

ARCHITEKTUR
DER DDR
1'75
Preis 5,– Mark
Rekonstruktion und Modernisierung

Die Zeitschrift „Architektur der DDR“
erscheint monatlich
Heftpreis 5,– M, Bezugspreis vierteljährlich 15,– M

Bestellungen nehmen entgegen:

Заказы на журнал принимаются:
Subscriptions of the journal are to be directed:
Il est possible de s'abonner à la revue:

In der Deutschen Demokratischen Republik:
Sämtliche Postämter, der örtliche Buchhandel
und der VEB Verlag für Bauwesen, Berlin

Im Ausland:

- Sowjetunion
Alle Postämter und Postkontore
sowie die städtischen Abteilungen Sojuspetchatj
- Volksrepublik Albanien
Ndermarrja Shtetnore Botimeve, Tirana
- Volksrepublik Bulgarien
Direktion R. E. P., Sofia, Wassill-Lewsky 6
- Volksrepublik China
Waiwen Shudian, Peking, P. O. Box 50
- Volksrepublik Polen
Ruch, Warszawa, ul. Wronia 23
- Sozialistische Republik Rumänien
Directia Generala a Postei si Difuzarii Presei Palatul Administrativ C. F. R., Bukárest
- Tschechoslowakische Sozialistische Republik
Postovni novinová služba, Praha 2 — Vinohrady, Vinohradská 46 —
Bratislava, ul. Leningradska 14
- Ungarische Volksrepublik
Kultura, Ungarisches Außenhandelsunternehmen für Bücher und Zeitungen, Budapest I, Vö Utja 32
- Österreich
GLOBUS-Buchvertrieb, A — 1201 Wien I, Höchstädtplatz 3
- Für alle anderen Länder
Der örtliche Buchhandel
und Buchexport — Volkseigener Außenhandelsbetrieb der Deutschen Demokratischen Republik
DDR — 701 Leipzig, Leninstraße 13
- BRD
- Westberlin
Der örtliche Fachbuchhandel
und Buchexport — Volkseigener Außenhandelsbetrieb der Deutschen Demokratischen Republik
DDR — 701 Leipzig, Leninstraße 13

Redaktion
Zeitschrift „Architektur der DDR“, 108 Berlin,
VEB Verlag für Bauwesen
Französische Straße 13–14
Telefon: 204 12 67 · 204 12 68
Lizenznummer: 1145 des Presseamtes
beim Vorsitzenden des Ministerrates
der Deutschen Demokratischen Republik
P 3/1/75 bis P 3/11/75 und P 406/74

Verlag
VEB Verlag für Bauwesen, Berlin
Französische Straße 13–14
Verlagsleiter: Georg Waterstradt
Telefon: 204 10
Telegrammadresse: Bauwesenverlag Berlin
Fernschreiber-Nr. 011 441 Techkammer Berlin
(Bauwesenverlag)

Gesamtherstellung:
Druckerei Märkische Volksstimme, 15 Potsdam
Friedrich-Engels-Straße 24 (I/16/01)
Printed in GDR

Anzeigen
Alleinige Anzeigenannahme: DEWAG-Werbung Berlin
1054 Berlin, Hauptstadt der DDR
Wilhelm-Pieck-Str. 49, Fernruf: 2 26 27 12
und alle DEWAG-Betriebe und -Zweigstellen der Bezirke der DDR
Gültige Preisliste Nr. 3

Allen Lesern und Autoren wünscht die Redaktion ein glückliches neues Jahr, Gesundheit und erfolgreiches Schaffen

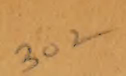
Im nächsten Heft:
Gesellschaftliche Einrichtungen aus Elementen des Wohnungsbaus in Rostocker Wohngebieten
Freizeitzentrum in Berlin-Friedrichshain
Wohngebiet Drahovice in Karlovy Vary
Neues Theater in Wladimir
Informationszentrum in Cottbus

Redaktionsschluß:
Kunstdruckteil: 30. Oktober 1974
Illusdruckteil: 7. November 1974

Titelbild:
Rekonstruierte Fassade in der Stolpischen Straße, Modernisierungsgebiet Berlin-Arnimplatz
Foto: Michael Daue, Berlin

Fotonachweis:
Foto-Atelier Goethe, Cottbus (3); Günther Kabus, Berlin (2); Rudolf Schmidt, Schwerin (1); Institut für Denkmalspflege Berlin (1); Institut für Denkmalspflege, Außenstelle Erfurt (2); Deutsche Fotothek, Dresden (1); Büro für Städtebau, Karl-Marx-Stadt (2); Horst Siegert, Riesa (2); Winfried Mann, Gera (2); Michael Daue, Berlin (2); Joachim Schulz, Berlin (1); Erdmute Bräunlich, Torgau (1); Peter Radtke, Sömmerda (4)





ARCHITEKTUR DER DDR XXIV. JAHRGANG · BERLIN · JANUAR 1975

Herausgeber: Bauakademie der DDR und Bund der Architekten der DDR

Redaktion: Prof. Dr. Gerhard Krenz, Chefredakteur
Dipl.-Ing. Claus Weidner, Stellvertretender Chefredakteur
Bauingenieur Ingrid Korölus, Redakteur
Detlev Hagen, Redakteur
Ruth Pfestorf, Redaktionssekretärin

Gestaltung: Erich Blocksdorf

Unser Kommentar: Die Gretchenfrage

Mit dem neuen Jahr, in dem wir unseren Lesern alles Gute im Leben, viel Freude und Erfolg bei ihrer Arbeit wünschen, wurde zugleich die Endrunde dieses Fünfjahrplanes eingeläutet. Die gute Bilanz der Bauschaffenden von 1974 und neue Initiativen haben eine günstige Ausgangsbasis dafür geschaffen, die anspruchsvollen Ziele des Fünfjahrplanes zu erfüllen und die Zielmarken für den nächsten Perspektivplanzeitraum höher zu stecken.

Grund zum Optimismus? Ja, aber daneben gibt es auch komplizierte Probleme. Eines soll hier noch einmal genannt werden: Die Wohnungseinheit kostete 1973 im Durchschnitt rund 3,8 Tausend Mark mehr als das staatliche Normativ vorsah. Auch im vergangenen Jahr wurden die Normative für den komplexen Wohnungsbau mancherorts nicht eingehalten.

Sind das unbedeutende Summen? Zieht man den wachsenden Wohnungsbau im nächsten Fünfjahrplan in Betracht, würde eine solche Überschreitung des Normativs, die manchem vielleicht auf den ersten Blick relativ gering erscheint, Milliardenbeträge ausmachen!

Wenn man heute allgemein die Frage stellen würde, „wie hältst du's mit dem Wohnungsbauprogramm", so würde man wohl zweifellos nur positive Antworten erhalten. Sicher könnte man viele Vorschläge für Qualitätsverbesserungen erhalten. Das ist eigentlich sehr gut, hat aber auch seine Probleme, über die wir in Vorbereitung des 7. Bundeskongresses des BdA/DDR offen diskutieren sollten.

Die einen fordern eine differenziertere Gestaltung der Wohngebäude, andere schlagen Qualitätsverbesserungen in der Wohnung vor. Hygieniker wollen besseren Schallschutz, Energetiker und Bauphysiker bessere Wärmedämmung. Autofahrer möchten Garagen und Parkpaletten, andere Bürger mehr und bessere Gemeinschaftseinrichtungen. Jede TGL stellt neue Forderungen. Manche Kollegen engagieren sich für attraktive Freiflächen, andere für Variabilität, Flexibilität, Kommunikationsfreudigkeit, Funktionsverflechtung und andere Begriffe, die den Nichtfachleuten nur so in den Ohren sausen. Und man könnte die Liste der gut gemeinten – und für sich genommen auch verständlichen – Vorschläge über viele Seiten dieses Heftes fortsetzen.

Wollte man aber alle Vorschläge, Anforderungen und Wünsche realisieren, so wäre wohl keine Wohnung mehr unter 100 000 Mark zu bauen, und das würde alle volkswirtschaftlichen Bilanzen sprengen. Wer kann das aber vor den Bürgern, die auf eine neue oder modernisierte Wohnung warten, vertreten?

Das Problem ist also: Immer neue und immer andere Qualitätsforderungen tragen leider oft mehr zur Verwirrung als zur Klärung bei. Es fehlt (auch in unserer Zeitschrift) nicht an Vorschlägen, was man besser machen könnte, sondern vor allem an weiteren Ideen, wie man im Rahmen des staatlichen Gesamtnormativs bestimmte, für das Wohlbefinden der Bewohner wirksame Verbesserungen erreichen kann.

Sicher verlangt die Verwirklichung des Wohnungsbauprogramms eine komplexe Sicht. Und das Normativ ist nur ein Gesichtspunkt. Aber da auf ihm letzten Endes alle volkswirtschaftlichen Bilanzen beruhen, kann man daran nicht vorbei.

Bedeutet das nun, sich nicht mehr für eine höhere architektonische Qualität einzusetzen? Im Gegenteil! Es hatte und hat seinen Grund, wenn auf der 10. Tagung des ZK gefordert wurde, die Effektivität und Qualität im Wohnungsbau zu erhöhen, und auch, daß dabei die Effektivität an erster Stelle genannt wurde. Nicht weil sie wichtiger wäre, sondern, weil nur eine höhere Effektivität den Spielraum für Qualitätsverbesserungen im Rahmen des Normativs erweitern kann.

Daraus ergibt sich für jeden Architekten die Konsequenz, alle Rationalisierungsbestrebungen in den Baukombinaten aktiv zu unterstützen, durch gute Lösungen beizutragen, Zeit, Kosten und Material zu sparen. Nur so sind nämlich die Tore zu öffnen, die zu den sorgfältig abzuwägenden Qualitätsverbesserungen führen, die für das Lebensniveau am wirkungsvollsten sind.

Deshalb erlauben wir uns schon am Beginn des Jahres an unsere Kollegen Architekten die Gretchenfrage zu stellen: Wie hältst du's mit dem Normativ? **G. K.**

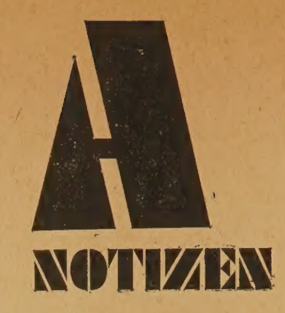
Architekturpreis in Cottbus

Der Rat des Bezirkes Cottbus verlieh an verdiente Kollektive den Architekturpreis 1974.

Der 1. Preis wurde für die Gestaltung eines Bereiches im Wohngebiet Cottbus-Sandow an folgende Architekten verliehen:
Bauingenieur P. Schuster, Architekt BdA/DDR (städtebauliche Gestaltung)
Dipl.-Ing. D. Seifert, Architekt BdA/DDR (Mittelganghaus)
Bauingenieur K. Wetzk, Architekt BdA/DDR.

Mit dem 2. Preis wurden als Autoren eines Wohngebäudes für ältere Bürger folgende Kollegen ausgezeichnet:
Bauingenieur W. Fichte, NPT, Architekt BdA/DDR
Dipl.-Ing. P. Kittel
Bauingenieur B. Kisser, Architektin BdA/DDR

Für die Gestaltung eines Mehrzwecksaales und eines Verbindungsbaus der Bezirksparteischule „M. I. Kalinin" erhielt das Kollektiv
Dipl.-Ing. H. Kästner, Architekt BdA/DDR
Dipl.-Ing. P. Thieme, KDT
Prof. G. Bondzin, VBK/DDR
den 3. Preis. (Bilder unten)

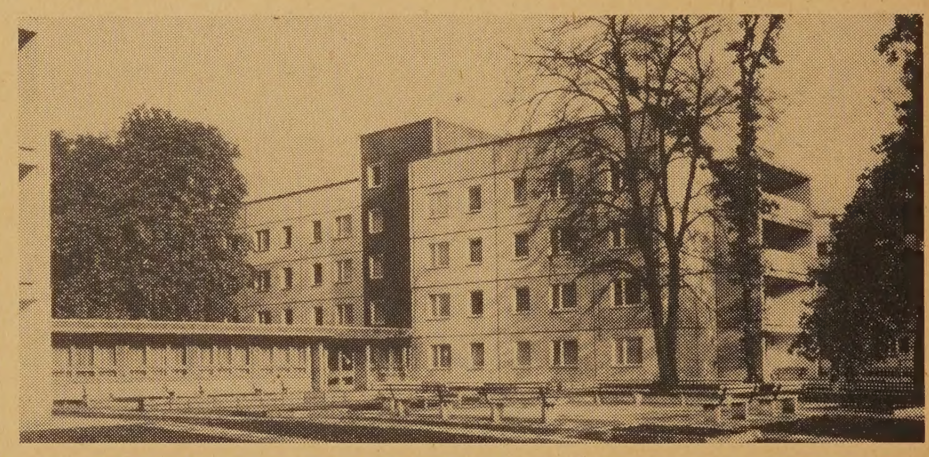


Verfügung über Qualitätssicherung

Umfassende Maßnahmen zur Qualitätssicherung in den Kombinaten und Betrieben der Bauwirtschaft sieht eine Verfügung des Ministers für Bauwesen vor, die am 15. 10. 1974 in Kraft trat. Danach sind unter anderem auch die architektonische Lösung, die Funktion und Gestaltung Gegenstand der Qualitätssicherung.

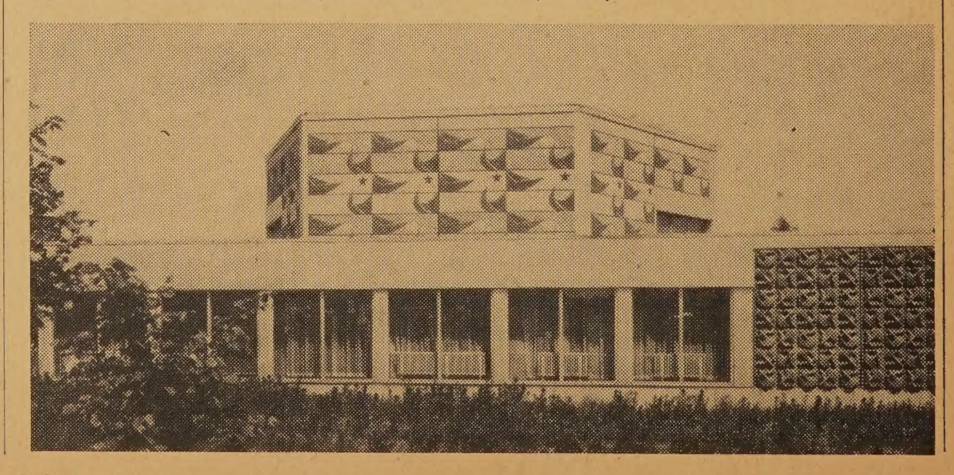


Oben: Wohnungsbau in Cottbus-Sandow mit einem Mittelganghaus (1. Preis)



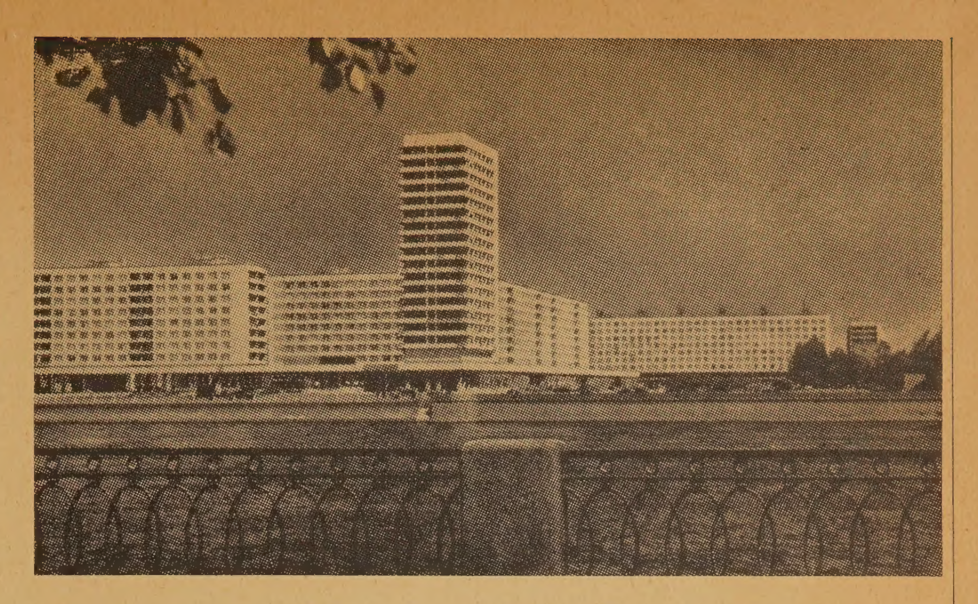
Oben: Wohnungen für ältere Bürger in Cottbus (2. Preis)

Unten: Mehrzwecksaal der Bezirksparteischule in Cottbus (3. Preis)



Wissenschaftskooperation DDR – UdSSR

Wissenschaftler der Bauakademie der DDR und ihrer sowjetischen Partnerinstitute haben gemeinsam neue Berechnungsgrundlagen für besonders beanspruchte Konstruktionen aus Stahlbeton entwickelt, die künftig Einsparungen dieses wertvollen Baustoffs ermöglichen werden. Bei maximaler Ausnutzung der Eigenschaften von Stahlbeton hinsichtlich Sicherheit und Zuverlässigkeit von Bauwerken lassen sich nach den neuen Methoden Gewichtsverminderungen zwischen zwei und drei Prozent erreichen. Die Berechnungsverfahren sollen ab 1975 schrittweise über Standards und Projektierungsrichtlinien in die Praxis eingeführt werden. Das ist ein Ergebnis der vielfältigen Zusammenarbeit von Bauforschern der DDR und der UdSSR, die erheblich zur Beschleunigung des wissenschaftlich-technischen Fortschritts in der Bauindustrie beiträgt.



Rechts: Ein neuer Bebauungskomplex am rechten Newa-Ufer in Leningrad



In einem Bukarester Park wurde ein sehenswertes Dorfmuseum eingerichtet. Wertvolle alte Gebäude aus den verschiedensten Gebieten Rumäniens werden hier als Kulturdenkmäler erhalten.

Freilandmuseum der Holzbaukunst

Ein Freilandmuseum der alten Holzbaukunst des westlichen Urals wird unweit von Perm beim Dorf Chochlowka errichtet. Zusammen mit anderen wertvollen Holzbauten wird auch eine ganze Salzsiederei aus dem 19. Jahrhundert mit einem Soleförderturm und einem riesigen Klärkasten dort ihren Platz finden.
Das Freilandmuseum soll ständig ausgebaut werden und weitere alte Bauwerke erhalten. Der über hundert Jahre alte hölzerne Glockenturm und der Wachturm aus dem Dorf Torgowistsche im Rayon Suksun sind bereits am Ufer des Kamastausees aufgestellt und restauriert worden.

III. Industriebautagung in Budapest

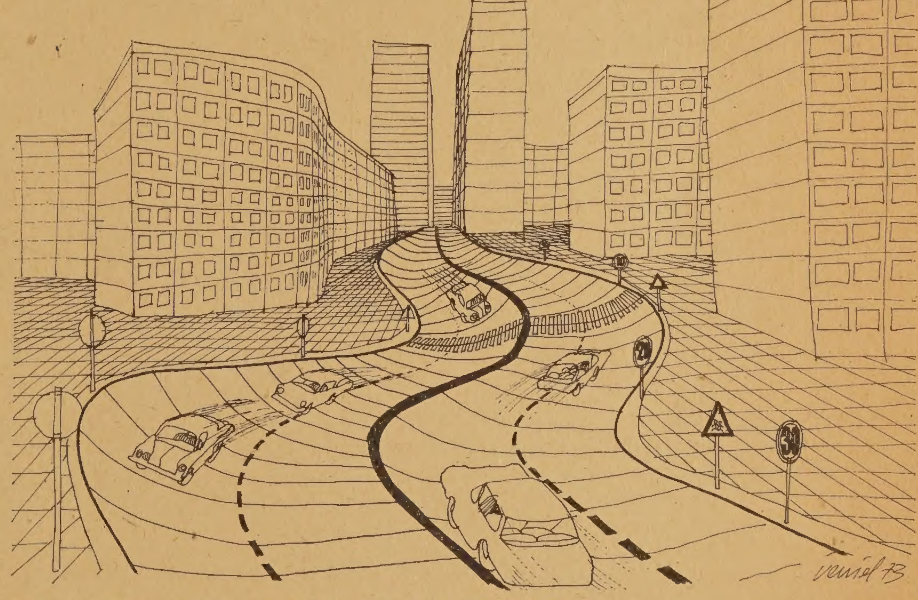
Vom 21. bis 23. 10. 1975 veranstaltet der Wissenschaftliche Verein für Bauwesen (ÉTE) in Budapest eine internationale Tagung über den Industriebau. Die Rolle des Projektanten und neue Bausysteme im Industriebau sind die Hauptthemen. Anschrift des Organisationskomitees: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 6–8.

Höhere Verantwortung für Projektanten

In einem Gespräch mit der Zeitung „Trud" hob der Vorsitzende des Staatlichen Komitees für Bauwesen der UdSSR, I. Nowikow, die hohe Verantwortung der Projektierungsorganisationen für die Qualität der zu errichtenden Gebäude und Anlagen hervor. Auf die Rolle der Projektanten bei der Erhöhung des Niveaus der technischen Lösungen eingehend, sagte er: „Um die Verantwortung der Projektierungsorganisationen zu erhöhen, wird ihnen die Baukontrolle übertragen, die sich auf die gesamte Bauzeit und die Abnahme der fertigen Objekte erstreckt."
Einer Ordnung über die Baukontrolle entsprechend seien die Projektierungsorganisationen verpflichtet, die Übereinstimmung der ausgeführten Arbeiten mit den Projektlösungen und die Einhaltung der Technologie sowie die Qualität der Bau- und Montagearbeiten und der Montage aller Ausrüstungen zu überprüfen.

Mehr Grün in unsere Stadt

In Halle-Neustadt, der Chemiearbeiterstadt mit rund 70 000 Einwohnern, ist ein Programm „Mehr Grün in unsere Stadt" in Angriff genommen worden, das von der Bevölkerung mit viel Initiative unterstützt wird. Das Programm, das eine intensive Begrünung der neuen Stadt vorsieht, wird auch von staatlichen Forstwirtschaftsbetrieben unterstützt. Seit Ende 1972 wurden über 92 000 Bäume und Sträucher gepflanzt.
In letzter Zeit ist man dazu übergegangen, mit neuen technischen Mitteln große Bäume anzupflanzen. So wurden 250 über 5 m hohe Laubbäume und versuchsweise auch 310 große Nadelbäume von anderen Standorten in die Wohngebiete von Halle-Neustadt verpflanzt. Neue Grünanlagen werden auf der Grundlage von Pflegeverträgen von den Bürgern in Obhut genommen. Dieses Programm ist ein Beispiel, das Schule machen sollte.



30-km/h-Magistrale: Ob das so geplant war? (Zeichnung: R. Reinel)

Moderne Schnellbahn in San Francisco Schwierigkeiten im Betrieb

Eine moderne Schnellbahn für San Francisco und seine nähere Umgebung ist Ende 1973 in Betrieb genommen worden. Es handelt sich bei dieser Bahn, die den Namen „Bart" (bay area rapid transit system) erhielt, um vollautomatisierte Züge (Bild links) aus Aluminium, die auf einem Streckennetz von etwa 75 Meilen, täglich etwa 80 000 Fahrgäste mit 80 km/h befördern können.

Sie verkehren zu einem für amerikanische Verhältnisse relativ billigen Fahrpreis. Damit sollte diese elektrisch betriebene Bahn ein Gegengewicht zu dem überhandnehmenden, umweltschädigenden Autoverkehr bilden und die Autobesitzer veranlassen, im Stadtverkehr auf ihr eigenes Fahrzeug zu verzichten.

Diese Hoffnungen erfüllten sich jedoch bisher nicht. Zahlreiche Mängel, vor allem an der elektronischen Ausrüstung der Bahn, veranlaßte viele Bürger, auf eine Beförderung durch die „Bart" zu verzichten. Ein Zug erhielt zum Beispiel an der Station Freemont ein falsches Computersignal, so daß ein Teil der Hochbahnanlage zerstört und fünf Fahrgäste verletzt wurden.

Bei anderen Zügen öffneten sich während der Fahrt automatisch die Türen. Die elektronischen Anlagen gaben falsche Haltesignale, so daß zahlreiche Züge auf der Strecke festlagen, andere Züge wurden auf falsche Strecken geleitet, schreibt die „Time".

Da die Regierung von Kalifornien die Bahn, die jetzt unrentabel ist, nicht lange aus öffentlichen Mitteln unterstützen will, wird schon jetzt – kurze Zeit nach der Fertigstellung – die Stillegung der Schnellbahn erwogen.

1

Warum und wie pflegen wir städtebauliche Denkmäler?

Referat beim Seminar der Zentralen Fachgruppe „Rekonstruktion" des BdA/DDR in Zwickau

Prof. Dr.-Ing. Ludwig Deiters
Vorsitzender der ZFG

1
Der rekonstruierte Markt in Wismar

2
Wismar. Die zum Fußgängerbereich umgestaltete Krämerstraße

3
Fußgängerbereich Lübsche Straße in Wismar

4
Wiederhergestellte historische Bauten in Berlin, Unter den Linden

Bedeutung der Denkmale des Städtebaus

Denkmale definieren wir als gegenständliche Zeugnisse der politischen, kulturellen und ökonomischen Entwicklung, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder wissenschaftlichen Bedeutung im Interesse der sozialistischen Gesellschaft liegt.

Da wir an diesen Zeugnissen vor allem die Zusammenhänge des gesellschaftlichen Lebens in seiner Entwicklung durch die Zeiten zu erkennen suchen, gilt unser besonderes Interesse dem Erbe des Städtebaus und der Architektur. Die Städte mit ihren in Jahrhunderten geschaffenen Verteidigungsanlagen, ihren Straßen und Plätzen, ihren gesellschaftlichen Bauten, ihren Wohn- und Arbeitsstätten, sind ein wesentlicher Teil der Umwelt, in der der Mensch sich selbst anschaut, wie Karl Marx sagte. Darum entwickelte sich die Pflege der Denkmale des Städtebaus zu einem wichtigen Anliegen der Kulturpolitik und der Baupolitik der sozialistischen Länder.

Da wir als Architekten dieser Aufgabe verpflichtet sind, wollen wir in unserem Seminar einige Gedanken zum Wert der Denkmale des Städtebaus, zur Vorbereitung und zur Durchführung der städtebaulichen Denkmalpflege zusammentragen.

Welche Gesichtspunkte gibt es zur Wertschätzung der städtebaulichen Denkmale?

Zunächst haben alle Denkmale und, wie erwähnt, besonders die historischen Siedlungen eine große Bedeutung für die Geschichtskenntnisse und damit auch für das politische Bewußtsein unserer Bürger. Die Dokumentareigenschaften der baulichen Hinterlassenschaft sind nicht nur Studien- und Beweismaterial für alle Zweige der Geschichtswissenschaften. Ebenso wichtig wie ihre Dokumentareigenschaft ist die Anschaulichkeit der Baudenkmale. In den historischen städtebaulichen Räumen und Bauten wird vieles vom Leben, Streben und Kämpfen früherer Generationen nacherlebbar. Die Wirkung der originalen Bausubstanz verstärkt unsere Gefühle der Solidarität mit den progressiven Menschen der Vergangenheit, der Verpflichtung, ihren Kampf in der Erfüllung der Aufgaben unserer Zeit fortzusetzen. Darum fragen wir im alten Zwickau:
Wo wohnte Georgius Agricola, wo wirkte Thomas Müntzer, zwischen welchen Häusern zogen die Tuchknappen mit den Zwickauer Propheten vor das Rathaus, welche Bauten erinnern an die großen Streiks der Bergarbeiter von 1870 und 89. Wie sieht die Feste Osterstein aus, in der August Bebel und Rosa Luxemburg eingekerkert waren und in der Martin Hoop ermordet wurde?
Ein weiterer Gesichtspunkt für die Wertschätzung der Denkmale ergibt sich aus deren Bedeutung für die weitere Entwicklung der Kultur. Die Leistungen der Baukunst, die Stadtbaukunst einge-

2





3



4

schlossen, lassen sowohl die gesellschaftlichen Aufgabenstellungen ihrer Entstehungszeit, wie die Meisterschaft in der funktionellen Ordnung, in der technischen und künstlerischen Gestaltung erkennen. Die Erkenntnis des Strebens der früheren Baumeister nach zukunftsgültigen Lösungen ist Ansporn für uns. Die Weiterentwicklung unseres Städtebaus und unserer Architektur hat die Möglichkeit und Verpflichtung, vom hohen Niveau des Erreichten auszugehen und die erhaltbaren Werte aus der Vergangenheit mit einzubeziehen. Die natürlichen und baulichen Eigenarten, an denen Generationen vor uns gestaltet haben, entscheiden mit über das charakteristische Milieu, das unverwechselbare Bild unserer Städte und Siedlungen. Die alten stadtbaukünstlerischen Leistungen müssen bei jeder adäquaten Erweiterung in einem neuen, harmonisch konzipierten Gesamtbild der Stadt lebendig mitwirken.

Als letzter keineswegs unwichtigster Wertfaktor sei der Gebrauchswert der Denkmale des Städtebaus für das heutige gesellschaftliche Leben genannt. Man denkt zuerst an ihre Inanspruchnahme im kulturellen Leben. Das Durchwandern einer Landschaft, deren Siedlungen und Bauten von einer reichen Geschichte zeugen, die Besichtigung einer alten Stadt, gehören zweifellos zu den beliebtesten Kultur- und Bildungserlebnissen. Mancher alte Platz, Park oder Hof dient festlichen Veranstaltungen. Die Gäste aus aller Welt lassen gern die Kultur der Gastgeber auf sich einwirken, indem sie in historischen Bauten wohnen, speisen oder einkaufen.

Darüber hinaus beweist die alte Bausubstanz jedoch in vielfältiger Weise ihre Nützlichkeit für die Lebens- und Arbeitsbedürfnisse der heutigen Gesellschaft. Noch immer bietet ein historischer Stadtgrundriß eine sinnvolle Ordnung für bestimmte Bereiche des gesellschaftlichen Zusammenlebens. Eine vernünftige Führung des motorisierten Verkehrs darf hierbei vorausgesetzt werden. In langen Zeiträumen haben sich bevorzugte Kommunikationszonen mit einem mannigfaltigen Angebot an Kultur- und Versorgungseinrichtungen herausgebildet, deren Erhaltung und Anreicherung für das Leben in der Stadt von Wert ist. Alte Plätze können weiterhin geeignete Versammlungsorte sein. Historische Wohnstraßen sind wertvolle Stätten der Begegnung auch für den heutigen Bürger, erschließen Bauten, in deren Wohnungen es sich nach der Modernisierung ebenso gut wie in Neubauten, aber abwechslungsreicher, wohnen läßt. Nach der Entlastung von parasitärer Überbauung kann ein differenziertes Angebot von Architekturhöfen und Gartenhöfen zusammen mit stillen Straßen, baumbestandenen Plätzen und ehemaligen Wallanlagen der Erholung dienen.

All diese Betrachtungen zum Wert der historischen Stadtkerne für die politische und ästhetische Bildung oder den praktischen Gebrauch im heutigen Leben veranlassen uns zu einer planmäßigen Arbeit, um diese Werte zu erhalten und entsprechend den Bedürfnissen der sozialistischen Gesellschaft zu erschließen.

Wie bereiten wir die Einbeziehung der Denkmalwerte in die weitere Gestaltung unserer Städte vor?

Historische Stadtkerne oder Teilbereiche aus älterer und neuerer Zeit können die Bedeutung von Denkmalen erlangt haben. Das bedeutet keineswegs, daß die gesamte überlieferte Bausubstanz in diesen Bereichen den Anspruch auf Denkmalschutz erheben kann. Es gilt, durch analytische Arbeit das Aussagefähige und Wertvolle herauszustellen, das Störende und Abgängige auszusondern.

Für die Arbeit des Analysierens und Kartierens ist es vorteilhaft, Klassifizierungskriterien festzulegen. Danach unterscheiden wir unter den Bau- und Kunstwerken, auch den Kleinarchitekturen:

- **Denkmale** als Träger geschichtlicher Aussage oder als Träger städtebaulicher, architektonischer und bildkünstlerischer Eigenarten und Wirkungen,
- **erhaltenswerte Substanz,** die zwar im einzelnen keinen Denkmalcharakter hat, im denkmalwerten Ensemble jedoch milieubestimmend mitwirkt,
- **materiell wertvolle Substanz,** die im Verhältnis zum denkmalwerten Ensemble eine neutrale Wirkung hat, sowie
- **störende und abgängige Substanz,** deren Beseitigung und Ersatz in Aussicht zu nehmen ist.

Im Zusammenhang mit der Analyse und Zielstellung für die gesamte Stadt liefert die Klassifizierung der Substanz in den denkmalwerten Bereichen die Grundlage für die notwendigen stadtplanerischen Entscheidungen. Es geht hierbei vor allem um die Erhaltung und Ergänzung der spezifischen Rolle der denkmalwerten Bereiche in der weiterentwickelten Stadtstruktur. Die hier typische Funktionsmischung wird sinnvoll weiterzuentwickeln sein. Hierzu gehören vor allem die Funktionen der staatlichen Leitungstätigkeit, der städtischen und gesellschaftlichen Repräsentanz, der Kultur, des Herbergswesens und der Gastronomie, des Handels und der Dienstleistungen und besonders auch des Wohnens. Selbst kleine, nicht störende Produktionsbetriebe sollten in den historischen Zentrumsbereichen weiterhin verbleiben, da die traditionellen Verbindungen zwischen ihnen und der Bevölkerung von Wert bleiben.

Vor dem Bearbeiten der Baunutzungs- und Bebauungskonzeptionen ausgedehnter Denkmalbereiche wird es meist zweckmäßig sein, zu



5 In den historischen Straßenzug der Erfurter Leninstraße wurden Neubauten maßstabgerecht eingefügt.



6 Erfurt, Leninstraße. Gestaltung der Hofseite eines historischen Straßenzuges

bestimmten Teilflächen oder Zonen prinzipielle Verfahrensregeln festzulegen. Hierzu bieten sich aus den Erfahrungen folgende Unterscheidungen an:

■ Zonen mit dichtem Bestand an Denkmalen und erhaltenswerten Bauten, die möglichst in ihrer Gesamtheit zu restaurieren und zu modernisieren sind, in denen die Erneuerung der Bebauung sich auf einzelne Grundstücke zu beschränken und in enger Anpassung an das historische Milieu zu erfolgen hat,

■ Zonen mit wesentlichen städtebaulichen Eigenheiten, Denkmalen und erhaltenswerten Bauten in größeren Abständen, zwischen denen abgängige Bebauung in zusammenhängenden Abschnitten einfügsam zu erneuern ist,

■ Zonen, deren städtebauliche Eigenheiten in der Gesamtkomposition erhaltenswert und in denen Wirkungsbeziehungen zu einzelnen Denkmalen zu berücksichtigen sind, die jedoch anstelle abgängiger Bebauung auf überwiegendem Flächenanteil Neubau erfordern, selbstverständlich unter Beachtung der wesentlichen Züge des Grundsystems und der Silhouettenwirkung.

Welche Beispiele gibt es für die praktische Durchführung der städtebaulichen Denkmalpflege?

Die frühesten Experimentalvorhaben zur Rekonstruktion wertvoller Altstadtquartiere innerhalb der DDR sind in Görlitz durchgeführt worden. In den sehr soliden, oft in mehreren Geschossen mit Gewölben versehenen Bürgerhäusern aus dem 16. bis 18. Jahrhundert ließen sich im Zuge der Restaurierung ohne große bauliche Veränderungen moderne Wohnungen einrichten. Die Kosten pro Wohnung lagen wesentlich unter dem üblichen Kostenanteil des Hochbaus im Wohnungsneubau.

Ganz anders liegen die Verhältnisse bei den im Kern spätgotischen Häusern von Stralsund. Bei einigen von ihnen war der hölzerne Innenausbau durch Schädlinge und unsachgemäße Umbauten so desolat geworden, daß die Häuser nur mit einem völlig neuen Ausbau für das Stadtbild gerettet werden konnten. In die Häuser Fährstraße 29 und 30 sind um ein gemeinsames innenliegendes Treppenhaus bis in die ehemaligen Speichergeschosse hinauf über zwanzig Wohnungen mit modernen Grundrissen und zwei bis vier Wohnräumen eingebaut worden. Hier entstanden Kosten von rund 30 TM je Wohnung. Mit der Restaurierung und Rekonstruktion daher gingen in beiden genannten Städten die Aufgaben der komplexen Instandsetzung und der Baulückenschließung in traditioneller Bauweise.

Die umfangreichsten Leistungen der komplexen Instandsetzung hat die Stadt Wismar am historischen Marktplatz und mehreren zugleich als Fußgängermagistralen gestalteten Straßenräumen geleistet. Das alte Zentrum ist damit für die Bewohner der Stadt und ihre Gäste bewußt aufgewertet, die planmäßige Rekonstruktion der gesamten Altstadt auf die Tagesordnung gesetzt worden. Wiederherstellung und Abrundung charakteristischer Straßenbilder durch Restaurierung, Modernisierung und gut eingefügte Neubebauung war das Anliegen auch in der Leninstraße in Erfurt.

Ein Bearbeitungsbeispiel für eine Zone, in der ein größerer Anteil von Neubauten in historische Straßenräume einzuordnen ist, bietet die Studie der Bauakademie der DDR für Greifswald. Für vier Quartiere westlich der gotischen Marienkirche wird das Einfügen von viergeschossigen Wohnungsbauten demonstriert. Für die Einordnung in relativ schmale Straßen und den Anschluß an die Altbauten bietet der Vorschlag, das vierte Geschoß zurückzusetzen, wesentliche Vorteile. (Daß sich dieser Vorschlag in Plattenbauweise ausführen läßt, hat inzwischen ein Wettbewerb des WBK Rostock bewiesen.) Parallel zur Bearbeitung von Greifswald wurden in der Bauakademie Vorschläge für Wohn- und Gesellschaftsbauten für das Zentrum von Bernau entwickelt, die es ermöglichen, diesem interessanten historischen Stadtkern viel von seinen kompositionellen Besonderheiten zu bewahren.

Städtebauliche Studien, die ein ausgewogenes Zusammenwirken von alter und neuer Bebauung im Zuge der Rekonstruktion der Altstädte konzipieren, sind auch vom Büro für Städtebau im Bezirk Erfurt zum Beispiel für die Städte Mühlhausen und Arnstadt erarbeitet worden.

Zum Schluß sei auf das bekannteste ausgeführte Beispiel für die gute Einordnung zahlreicher Neubauten in eine Straße mit alten Baufluchten und wertvollen Baudenkmalen hingewiesen, auf die Straße Unter den Linden in Berlin.

Es sei gestattet, den bisherigen Ausführungen einige Bemerkungen zur Situation in Zwickau hinzuzufügen.

Im Nordostteil des historischen Stadtkerns von Zwickau ist durch Kriegs- und Hochwasserschäden ein so erheblicher Teil der Bebauung zerstört worden, daß eine Neubebauung auf großen Flächen unumgänglich notwendig wird. Die bisher vorliegenden Bebauungsvorschläge verändern leider die Maßstäbe. Besonders hart wäre der Verlust an spezifischem Milieu durch Anordnung einer vielgeschossigen Umbauung um die Katharinenkirche, die einst die wichtigste Wirkungsstätte Thomas Müntzers war.

Vom Standpunkt der städtebaulichen Denkmalpflege sind deshalb mindestens folgende Ziele zu stellen:

■ die Erhaltung der Stadtstruktur mit der betonten Nord-Süd-Erstreckung der Straßen,

■ die Erhaltung des Marktensembles mit allen seinen charakteristischen Bauten sowie den nord- und ostwärts anschließenden Straßenabschnitten und Nebenplätzen, die durch die Rekonstruktion historischer Fassaden und maßstäblich gut eingefügte Neubebauung auf den alten Fluchten zu umschließen sind,

■ die Erhaltung und Abrundung des traditionellen Ensembles um die Katharinenkirche und die Burg Osterstein durch Restaurierung und Modernisierung vorhandener Bausubstanz und harmonische Zuordnung von Neubauten,

■ Gestaltung einer maßstäblich zurückhaltenden Neubebauung an den städtebaulichen Räumen, die die historischen Ensembles um den Markt und um die Katharinenkirche verbinden.

Der Verlust an alter Bausubstanz im Nordostteil des historischen Kerns von Zwickau ist bedauerlich, es ist anzustreben, bei der späteren Rekonstruktion der übrigen Kernbereiche einen möglichst großen Anteil an wertvollen und charakteristischen alten Bauten zugunsten der geschichtlichen Aussage und baukünstlerischen Eigenart der Stadt Zwickau zu erhalten.

V. Informationstagung Bauerhaltung

Die ZFS Bauerhaltung im FV Bauwesen der KDT führt am 18. und 19. 3. 1975 in Dresden ihre V. Informationstagung durch.

Inhaltliche Schwerpunkte der Tagung sind:

■ Zusammenhänge zwischen Bauerhaltung und Materialökonomie
■ Erfahrungen bei der Nutzung baulicher Grundmittel der Industrie
■ Durchsetzung eines instandhaltungsarmen und instandhaltungsgerechten Bauens

Nähere Informationen erteilt der FV Bauwesen der KDT, 108 Berlin, Clara-Zetkin-Str. 115/117, Tel. 22 53 31.

Umgestaltung von Altbaugebieten und Rekonstruktion der Wohnungsbausubstanz in der Stadt Zwickau und die Aufgaben der staatlichen Leitung

Dipl.-Staatswissenschaftler Helmut Repmann
Oberbürgermeister der Stadt Zwickau

Der Rat der Stadt Zwickau hat sich in Verwirklichung der vom VIII. Parteitag der SED beschlossenen Hauptaufgabe in den letzten $2^1/_2$ Jahren verstärkt mit den Problemen des Bauwesens und der Wohnungspolitik, speziell mit der Erhaltung und Rekonstruktion der Wohnungsbausubstanz und der Gesellschaftsbauten, beschäftigt. Unmittelbar nach dem VIII. Parteitag der SED wurde auf Empfehlung und unter Leitung des Sekretariats der SED-Kreisleitung eine Konzeption zur schrittweisen Verbesserung der Wohnverhältnisse der Werktätigen, insbesondere der Arbeiterklasse, und zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit des Bauwesens in der Stadt Zwickau in den Jahren 1971 bis 1975 erarbeitet und ständig weiterqualifiziert.

Die Stadt Zwickau hat rund 47 000 Wohnungen. 82,2 Prozent der vorhandenen Wohnungsbausubstanz wurden aus dem Kapitalismus übernommen. Diese Wohnungen sind zum größten Teil in ihrer Ausstattung vom kapitalistischen Profitstreben gekennzeichnet und entsprechen insbesondere hinsichtlich ihrer hygienischen Bedingungen nicht mehr unseren heutigen Anforderungen. 14,5 Prozent der Wohngebäude sind älter als 100 Jahre und 32,2 Prozent zwischen 70 und 100 Jahre alt. 54 Prozent der Wohnungen haben kein WC, 51,4 Prozent der Wohnungen sind ohne Bad. Viele dieser Wohnungen sind so verschlissen, daß eine Instandsetzung oder Modernisierung volkswirtschaftlich nicht vertretbar ist.

Die Analysen zeigten, daß insbesondere die Wohnverhältnisse der Arbeiterklasse gegenüber anderen Schichten auch in unserer Stadt zurückgeblieben sind und ein beträchtlicher Reparaturrückstand am Wohnungsbestand besteht.

Der Stadt Zwickau stehen insgesamt 46,6 Millionen Mark Baukapazitäten zur Verfügung. Der Anteil der Bauhauptleistungen im Hochbau beträgt jedoch nur etwa 6,5 Millionen Mark. Die Bauhauptleistungen stehen damit nicht in der notwendigen Relation von etwa 40 : 60 zu den übrigen Leistungen. Darin bestehen auch die derzeitig größten Probleme im Baureparaturwesen in der Stadt Zwickau.

Auf der Grundlage einer solchen Analyse der Wohnbedingungen und der Leistungsfähigkeit des stadtgeleiteten Bauwesens wurden in der Führungskonzeption der Stadtverordnetenversammlung und des Rates folgende Schwerpunkte als Schlußfolgerungen herausgearbeitet:

- Präzisierung der vorhandenen Unterlagen im Rahmen der Generalbebauungsplanung unter Beachtung der Reproduktionsphasen Erhaltung, Ersatz, Erweiterung und deren Optimierung bei der schrittweisen Umgestaltung der Stadt
- Erarbeitung einer Gesamtbilanz zur Dekkung des Bedarfs des komplexen Wohnungsbaues der Stadt Zwickau unter besonderer Berücksichtigung der Baureparaturen und der Modernisierung
- Erhöhung der Effektivität des Baureparaturwesens durch Einführung industrieller Produktionsmethoden, effektive Verwendung der Baukapazitäten, umfassende Durchsetzung der Hauptauftragnehmerschaft und Hauptauftraggeberschaft usw.
- Qualifizierung der Grundfondsanalysen
- planmäßige Entwicklung der Initiative der Bevölkerung, der Betriebe und der FDJ im Rahmen des Wettbewerbs: „Schöner unsere Stadt Zwickau – Mach' mit!"
- Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit Baumaterialien.

Eine erstrangige Aufgabe wurde auch darin gesehen, die staatliche Leitung auf dem Gebiet des Bauwesens zu qualifizieren. Es kam darauf an, erfahrene Baukader für das Stadtbauamt zu erhalten, um besonders auch den unterstellten Baubetrieben eine wirksamere Anleitung zu geben. Die Stärkung des Stadtbauamtes bedeutet nicht, die Probleme des Bauwesens und der Rekonstruktion der Stadt etwa nur dem Stadtbauamt zu überlassen. Der Grundsatz „Das Bauen geht alle an" wurde in der Leitungstätigkeit des Rates der Stadt Zwickau zunehmend durchgesetzt. Dies zeigte sich bei der Erarbeitung und Durchsetzung der Führungskonzeption der Stadtverordnetenversammlung, in der Tätigkeit der sozialistischen Arbeitsgemeinschaft zur Umgestaltung der Bahnhofsvorstadt oder jetzt auch in der im Prinzip guten Mitarbeit aller Fachorgane in der Arbeitsgruppe Generalbebauungsplanung, Generalverkehrsplan und Plan der stadttechnischen Erschließung.

Die Stadtverordnetenversammlung beschäftigte sich seit dem VIII. Parteitag zum dritten Male mit diesen Fragen. Der Rat der Stadt betrachtet das Bauwesen als eine erstrangige kommunalpolitische Aufgabe, da die Lösung solcher sozialpolitischen Probleme wie Wohnungsfragen, Bildung und Erziehung, Gesundheitswesen, Kultur, Körperkultur und Sport, Erholungswesen, Handel und Versorgung sowie auch die Entwicklung der Dienstleistungen maßgeblich von der Erhöhung der Leistungen der Bauwirtschaft abhängig ist. Dabei ist Ausgangspunkt aller Maßnahmen die Erkenntnis, daß es darauf ankommt, im Prinzip durch eigene Maßnahmen die Baukapazität selbst zu erhöhen. Eine solche Leitungstätigkeit brachte uns auch erste Erfolge. So konnten die Bauhauptleistungen Hochbau in den letzten drei Jahren um 20 Prozent gesteigert werden.

Weitere Erfolge bestehen darin, daß im Interesse der Einführung industrieller Baureparaturmethoden bei der Modernisierung von Wohnungen in der Bahnhofstraße erstmalig vorgefertigte Sanitärzellen (s. Beitrag Kretschmar, S. 18) eingesetzt und verstärkt oberflächenfertige Elemente als Zwischenwände eingebaut wurden.

Durch Bereitstellung zusätzlicher finanzieller Fonds wurden im VEB Baureparaturen Hubbühnen für die Schnellbaurahmengerüste angeschafft und die Transporttechnologie rationalisiert. Zur Durchführung notwendiger Kleinreparaturen wurde ein Schnellreparaturdienst für die Dachzone und für Sanitärinstallation geschaffen.

Die Fluktuation im VEB Baureparaturen wurde wesentlich eingeschränkt, Maßnahmen zur Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen trugen dazu bei. Im VEB Heizungs- und Rohrleitungsbau wurde begonnen, die Vorfertigungskapazität zu erhöhen.

Die erreichten Ergebnisse zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit des stadtgeleiteten Bauwesens können jedoch nur als ein Anfangserfolg angesehen werden.

Beachtliche Erfolge wurden durch die Mitarbeit der Betriebe, Wohnbezirke und auch der Jugend erreicht, indem bei der Verwirklichung der Führungskonzeption besonderer Wert auf die enge Zusammenarbeit mit dem Kreisausschuß der Nationalen Front, den Betrieben und Wohnbezirken und der Jugend gelegt wurde.

Seit dem VIII. Parteitag wurden 925 Wohnungen durch Um- und Ausbau neu bzw. wiedergewonnen oder modernisiert. Zur Erschließung weiterer Reserven und zur weiteren Beteiligung der Bevölkerung an der Verbesserung der Wohnbedingungen wurde der Eigenheimbau auf der Grundlage der vorgegebenen Planzahlen stärker entwikkelt.

Zu erwähnen ist auch, daß in den Wohnbezirken die Bauaktivs mobilisiert wurden. Die Stadtverordnetenversammlung beschloß eine Ordnung über die Tätigkeit der Bauaktivs. In dieser Ordnung sind die Aufgaben, Rechte und Pflichten und das Zusammenwirken der Bauaktivs mit der Stadtverordnetenversammlung und ihren Organen geregelt. Der Rat der Stadt schenkte auch der Tätigkeit des VEB Gebäudewirtschaft besondere Aufmerksamkeit. Dies muß künftig in noch viel stärkerem Maße erfolgen.

Mit Unterstützung des Ministeriums für Bauwesen wurde von der Bauakademie der DDR im Zusammenwirken mit dem Büro für Städtebau Karl-Marx-Stadt und dem Rat der Stadt eine Beispielplanung für die Umgestaltung der Bahnhofsvorstadt durchgeführt (s. Beitrag Kabus S. 13).

Der Wohnungsneubau in der Stadt Zwickau wurde nach dem VIII. Parteitag fortgeführt. Seit diesem Zeitpunkt wurde das Baugebiet Eckersbach mit den dazugehörigen gesellschaftlichen Einrichtungen abgeschlossen. Parallel dazu wurde in Zwickau-Planitz das größte Bebauungsgebiet in unserer Stadt in Angriff genommen. Es umfaßt etwa 8300 Wohnungen mit den erforderlichen Gemeinschaftseinrichtungen. 1973 wurden die ersten 110 WE übergeben, in diesem Jahr sollen es etwa 1150 Wohnungen sein.

Entsprechend dem Beschluß des Ministerrates vom 9. 8. 1973 wurden die Baugebiete III und IV, die nach 1975 zur Durchführung

kommen, in ihrer städtebaulichen Konzeption überarbeitet und kommen den Forderungen näher, die heute an ein Wohngebiet zu stellen sind.

In dem jetzt im Bau befindlichen Teilgebiet in Zwickau-Planitz kann die städtebauliche Konzeption nicht voll befriedigen. Die knappen Vorfertigungskapaziäten und das vorliegende Sortimentsangebot des WBK Karl-Marx-Stadt lassen zur Zeit keine größeren städtebaulichen Möglichkeiten zu.

Der Rat der Stadt Zwickau erhielt vom Rat des Bezirkes eine Orientierungszahl für den Neubau von Wohnungen in den Jahren von 1976 bis 1980. Die wichtigste Aufgabe besteht jetzt darin, daß der durch die Beschlüsse der Partei zeitlich geschaffene Vorlauf voll genutzt wird, um eine gründliche Vorbereitung des komplexen Wohnungsbaues zu sichern.

Diese Aufgabe steht nicht nur für die Neubaugebiete, sondern ebenso für die Wohngebiete, die nach 1980 in verstärktem Umfang rekonstruiert werden sollen. Wir brauchen eine klare und langfristige Konzeption, in der auf die Fragen der perspektivischen Entwicklung der Stadt eine klare Antwort gegeben wird.

Diese Konzeption dient nicht nur dazu, die bauliche Durchführung gründlich vorzubereiten, sondern sie trägt vor allem dazu bei, die Bevölkerung bei der Lösung der Aufgaben von Anfang an einzubeziehen.

Die dazu erforderliche wissenschaftliche Arbeit ist nicht beherrschbar ohne grundlegende Dokumente für die langfristige Planung. Das sind der Generalbebauungsplan, der Generalverkehrsplan und der Plan der stadttechnischen Versorgung.

Mit der Leitung des Prozesses der Ausarbeitung des Generalbebauungsplanes wurde eine Arbeitsgruppe unter Leitung des Oberbürgermeisters beauftragt. Die Arbeiten am Generalbebauungsplan waren im vergangenen Jahr durch eine allseitige Analyse der Gebäudesubstanz insbesondere der Wohngebiete, der Gemeinschaftseinrichtungen, der Stadttechnik und des Verkehrs bestimmt. Es wurde dabei besonderer Wert auf die Einordnung des komplexen Wohnungsbaues in das Territorium der Stadt gelegt. Das Ergebnis ist, daß heute zu dieser Problematik prinzipielle Aussagen möglich sind.

Aus der beginnenden Arbeit am Generalbebauungsplan wurde sehr schnell die Notwendigkeit einer Aktualisierung des Generalverkehrsplanes von 1961/62 und die Ausarbeitung eines Planes der stadttechnischen Erschließung deutlich.

Insgesamt wurden erste Ergebnisse bei der Ausarbeitung der Hauptdokumente der Stadt Zwickau für die langfristige Planung erreicht.

Die in der derzeitigen Phase der Arbeit am Generalbebauungsplan durchgeführte Analyse des Wohnungsbestandes bildet einen wichtigen Ausgangspunkt für die Aufgabenstellung und Grundrichtung einer langfristigen Konzeption des komplexen Wohnungsbaues unserer Stadt.

Das Ziel unserer Wohnungspolitik, bis 1980 durch den Wohnungsneubau in erster Linie den Bestand an Wohnungen zu erweitern, führt zu der städtebaulichen und volkswirtschaftlichen Konsequenz, bis 1980 überwiegend Standorte zu nutzen, die außerhalb der bereits bewohnten Gebiete liegen, das heißt, an Randgebieten der Stadt. So wird in der Stadt Zwickau auch im Zeitraum von 1976 bis 1980 der Wohnungsbau vom Standort Zwickau-Planitz bestimmt, wo in diesem Zeitraum etwa Wohnungen errichtet werden. Damit wird jedoch die Zielstellung des Wohnungsbaues von 1976 bis 1980 noch nicht erreicht werden. In Übereinstimmung mit dem Rat des Bezirkes wird deshalb in unserer Stadt mit dem Ersatzwohnungsbau bereits vor 1980 begonnen werden, indem die unwürdigen Wohnverhältnisse im Gebiet Alter Steinweg in der Altstadt in Zwickau beseitigt werden.

Mit etwa 1700 Wohnungen in mehr- und vielgeschossigen Gebäuden, Einkaufseinrichtungen, Gaststätten, Schule und Kindereinrichtungen soll um 1980 der östliche Teil unseres Stadtzentrums in ein modernes Wohngebiet verwandelt werden. Die städtebauliche Planung ist in Arbeit mit dem Ziel, die erste Phase der Vorbereitung mit der Investitionsvorentscheidung im 2. Halbjahr 1975 abzuschließen (s. Beitrag Jahn S. 20). Parallel dazu wird nach einem bilanzierten Plan an der Baufreimachung gearbeitet, damit dann 1977 die Verwirklichung mit der Erschließung beginnen kann. Die Baufreimachung der Altstadt verlangt insgesamt die Verlagerung von etwa 8000 m² Gewerberaum und etwa 6400 m² Lagerfläche sowie den Abbruch von rund 425 000 m³ umbauten Raumes.

Das hat auch Konsequenzen für die örtlich geleitete Baukapazität durch steigende Leistungen für den Um- und Ausbau von Verlagerungsobjekten. In Verbindung damit steht die Umquartierung von Familien, die zur Zeit überwiegend unter schlechten Wohnbedingungen leben müssen.

Bei der Umgestaltung des Gebietes Alter Steinweg in der Altstadt wird es darum gehen, Altes und Neues zu einer Synthese zu führen. Der Rat der Stadt hat gerade in dieser Hinsicht das Ministerium für Bauwesen und die Bauakademie der DDR um besondere Unterstützung gebeten. Der Rat der Stadt hat auch mit Interesse davon Kenntnis genommen, daß zwischen dem Bund der Architekten der DDR und dem Fachverband Bauwesen der Kammer der Technik kürzlich eine gemeinsame Arbeitsvereinbarung für das Jahr 1974 abgeschlossen wurde, in der auch eine Reihe für uns interessanter Fragen untersucht werden sollen. Ich denke z. B. an die Farb- und Oberflächengestaltung alter Städte und neuer Wohngebiete, wo ich in diesem Zusammenhang einmal darauf verweisen möchte, daß auch für unser Stadtzentrum die Oberflächengestaltung der neuen Gebäude besonders untersucht werden muß, weil täglich mehrere Tonnen Flugasche im Gesamtgebiet der Stadt Zwickau niedergehen und auch das Stadtzentrum davon betroffen wird.

Bei der Umgestaltung der Altstadt werden wir nicht vergessen, insbesondere die denkmalgeschützten Gebäude sinnvoll und harmonisch in die Gesamtkonzeption einzuordnen. Wir legen dabei besonderen Wert auch auf die Erhaltung und Pflege solcher Gebäude, die mit der Entwicklung der Arbeiterbewegung eng verbunden sind (z. B. Schloß Osterstein). Bei der eingangs dargelegten Situation des Reparaturbauwesens unserer Stadt ist zu ermessen, wie kompliziert die Lösung einer solchen Aufgabe ist.

Im übrigen muß generell beachtet werden, Baukapazitäten für Abbruch bzw. Verlagerung in höherem Maße vorzusehen, wenn im Zeitraum von 1981 bis 1990 der Wohnungsneubau in zunehmendem Maße auf innerstädtischen, das heißt auf zur Zeit bebauten Gebieten erfolgen soll.

Die Arbeit an den langfristigen Konzeptionen des komplexen Wohnungsbaues ist nicht nur für den Wohnungsneubau sehr wichtig, sondern vor allem auch für die Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen bis 1980. Es wäre nicht vertretbar, die Kapazitäten an Objekten einzusetzen, die nach 1980 für den Abriß vorgesehen sind.

Im Generalbebauungsplan wurde der Zustand der Wohngebiete analysiert. Die Ergebnisse lassen eine exakte Auswahl der Gebiete für Abbruch, Erhaltung und Modernisierung zu.

Es ist zweifellos wichtig, die komplexe Rekonstruktion als produktive Form der Grundfondsreproduktion fortzusetzen. Sie muß aber in ein richtiges Verhältnis zur Instandhaltung und Instandsetzung gebracht werden. Es ist doch so, daß nahezu 56 000 Bürger unserer Stadt noch viele Jahre die vorhandenen Wohnungen nutzen müssen, bevor sie neue oder modernisierte Wohnungen erhalten können. Viele derzeitige Wohnungen sind aber nicht modernisierungswürdig. Sie müssen jedoch instandgehalten bzw. instandgesetzt werden. Das ist eine Aufgabe von großer politischer Bedeutung, zumal in diesen Wohngebäuden meistens Arbeiterfamilien wohnen.

Im Zusammenhang damit muß auch der Um- und Ausbau von Wohnungen sein richtiges Maß erhalten. Natürlich ist die sich entwickelnde große Initiative auf dem Gebiet des Um- und Ausbaues von Wohnungen eine Sache, die wir begrüßen und auch in Zukunft fördern. Aber es geht uns hierbei um Planmäßigkeit und Proportionalität. Wir haben bekanntlich nicht unbegrenzt Baumaterial und Kapazität zur Verfügung. Damit muß so gewirtschaftet werden, daß wir alle Bestandteile des Wohnungsbauprogrammes erfüllen können.

Ein weiterer Einfluß auf die Anforderungen an die Instandhaltung und Instandsetzung wird aus den Neubauten nach 1945 entstehen, wenn das auch heute noch nicht so spürbar ist. Bis 1973 wurden in unserer Stadt 11 600 WE errichtet. Auch bei diesen Bauten müssen künftig Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten geplant werden. Dabei wird die Wartung und Pflege der Dächer und der Heizungs- und Sanitärinstallation eine erstrangige Aufgabe sein. Wir stellen uns darauf ein, daß in den achtziger Jahren neben den bisher bekannten Gewerken bei Reparaturarbeiten der Rohrleitungs- und Heizungsbau eine zunehmende Bedeutung gewinnt.

Die in der Stadt Zwickau bisher erreichten Ergebnisse in der Entwicklung des stadtgeleiteten Bauwesens und bei der Verbesserung der Wohnbedingungen konnten nur erreicht werden, weil gerade diese Fragen in den Mittelpunkt unserer Leitungstätigkeit gestellt wurden, alle Fachorgane aktiv mitwirkten und insbesondere auch alle gesellschaftlichen Kräfte regen Anteil nehmen.

Aus dem Referat auf dem Kolloquium der Zentralen Fachgruppe „Rekonstruktion" des BdA/DDR in Zwickau



1



2

Umgestaltung von Altbaugebieten in Zwickau

Vorträge und Ergebnisse eines Kolloquiums

Zusammengefaßt und bearbeitet von
Dipl.-Ing. Günther Kabus, Architekt BdA/DDR

Zentrale Fachgruppe „Rekonstruktion" des BdA/DDR
und Arbeitsgruppe „Erhaltung und Rekonstruktion"
der Sektion Wohn- und Gesellschaftsbau
der Bauakademie der DDR

2
Blick in das Präsidium des Kolloquiums

Zur Entwicklung der Stadt Zwickau

Zwickau ist eine bedeutende Industriestadt. Auf ihrem Territorium werden 1,3 Prozent der industriellen Produktion der Republik oder 8,4 Prozent des Bezirkes Karl-Marx-Stadt produziert, darunter die gesamte Steinkohlenproduktion und ein großer Teil der Pkw-Produktion der DDR mit jährlich etwa 100 000 Pkw „Trabant".

Das Industrieprofil der Stadt ist im Umbruch begriffen. Moderne Industriezweige, besonders der Fahrzeugbau, die Elektrotechnik und die Konsumgüterindustrie, nehmen einen erheblichen Aufschwung. Der Steinkohlenbergbau geht auf Grund der geringer werdenden Vorkommen in den nächsten Jahren immer mehr zurück.

Zwickau ist Hochschulstadt. Hier bestehen eine Ingenieur-Hochschule für Maschinenbau und Elektrotechnik und eine Pädagogische Hochschule. Zwickau besitzt auch Bedeutung durch Spezialleistungen im Gesundheitswesen durch das Bezirkskrankenhaus „Heinrich Braun" sowie auf geistig-kulturellem Gebiet als Robert-Schumann-Stadt.

Im Ballungsgebiet von Zwickau wohnen etwa eine halbe Million Menschen. Enge Verflechtungsbeziehungen bestehen mit den umliegenden Kreisen, besonders hinsichtlich der Produktion, aber auch weiterer gesellschaftlicher Faktoren wie Handel, Reparatur- und Dienstleistungen, Gesundheitswesen usw. Sie sind durch starke Pendlerströme gekennzeichnet.

Die Stadt Zwickau, in der gegenwärtig rund 124 000 Einwohner leben, hat eine traditionsreiche Entwicklung. Im Jahre 1968 konnte die 850-Jahrfeier der Stadt begangen werden.

In der um etwa 1206 gegründeten Katharinenkirche predigte 1520/1521 Thomas Müntzer das Evangelium der Freiheit. Georgius Agricola (1494 bis 1555) gründete in Zwickau die erste griechische Schule auf deutschem Boden. Hier in Zwickau wirkten Robert Blum, Wilhelm Liebknecht, August Bebel und Rosa Luxemburg, die auch mit den Gerichten und Gefängnissen der Stadt Bekanntschaft machen mußten. 1870 wurde der erste organisierte Streik der Zwickauer Bergarbeiter durchgeführt. Im Dezember 1918 gründeten Arbeiter und Soldaten die Zwickauer Spartakus-Gruppe, und im Januar 1919 wurde in Anwesenheit von Fritz Heckert der Unterbezirk Zwickau der KPD gegründet. Im Schloß Osterstein, das die Nazis in ein Gefängnis und KZ umwandelten, wurde der Kommunist Martin Hoop, der den Kampf der Arbeiterklasse in Zwickau leitete, 1933 eingekerkert und ermordet.

Der älteste Teil der Stadt Zwickau wurde von deutschen Kaufleuten in unmittelbarer Nähe einer Furt über die Mulde angelegt. Die günstige Lage dieses Platzes an der mittelalterlichen Salzstraße, die von Halle, Altenburg über das Erzgebirge als „böhmischer Steig" nach Prag führte, und die damit verbundenen Zoll- und Steuereinnahmen brachten bald eine Erweiterung der kleinen Siedlung um den Nikolaiplatz (heute Regerplatz) mit sich. Kernstück der befestigten Anlage war der an der Fernstraße gelegene Straßenmarkt (heute Neuberin-Straße) und die um 1145 gegründete Nikolaikapelle.

Während der Bau der um 1212 entstandenen Burg Osterstein im Nordosten und die Gründung des 1231 gestifteten Franziskanerklosters im Südwesten nur von untergeordneter Bedeutung für die Stadtstruktur waren, erhält in der Folgezeit der Bereich nördlich der Marienkirche und des heutigen Hauptmarktes die für Zwickau charakteristische regelmäßige Struktur der Straßen und Plätze. Dem Hauptverkehrsstrom folgend wurden die wichtigsten Straßen parallel zu der in Nordsüdrichtung verlaufenden Hauptachse angelegt und durch schmale Quergassen miteinander verbunden. Der kompositionell gegliederte, als Platzfolge ausgebildete Hauptmarkt ist der Schnittpunkt der vier durch die Stadttore bestimmten Hauptzugangsstraßen. Außerdem wurde bereits im 13. Jahrhundert die Marienkirche (heute Dom) Hauptkirche der Stadt. Damit war der Hauptmarkt mit seinen anschließenden Platz- und Straßenräumen und den wichtigsten Gebäuden der Stadt nicht nur Verkehrsknotenpunkt, sondern auch wirtschaftliches, politisches und kulturelles Zentrum. Nach der Silberfindung bei Schneeberg im späten 15. Jahrhundert entwickelte sich auch in Zwickau eine rege Bautätigkeit, die der aufstrebenden Stadt ihr mittelalterliches Gepräge gab. Ein großer Teil der nur noch vereinzelt erhaltenen Bürgerhäuser und das prächtige Gewandhaus am Markt stammen aus dieser Zeit. Während der mittelalterliche Grundriß der Stadt über fünf Jahrhunderte im Prinzip die funktionellen Anforderungen erfüllen konnte, setzte mit der frühkapitalistischen Entwicklung eine Erweiterung der Stadt über den mittelalterlichen Mauerring hinaus ein, und besonders im 19. Jahrhundert fand eine strukturelle Veränderung und Umlagerung der städtischen Funktionen statt.

Eingeleitet durch die 1798 begonnene Schleifung der Stadtbefestigung entstand ein Grüngürtel mit einem Verkehrsring rings um die Altstadt. Die Stadt selbst wuchs über die alten Grenzen hinaus, vor allem topographisch bedingt nach Westen und Norden. Die Folge dieser Entwicklung war, daß die bisherige Funktions- und Verkehrsführung immer mehr an Bedeutung verlor. Die frühere Korngasse (heute Hauptstraße) wurde zu einer Hauptgeschäftsstraße und zur Verkehrsachse in Nordsüdrichtung, in die Ende des 19. Jahrhunderts eine der Straßenbahnlinien gelegt wurde. Eine weitere Verkehrsader entstand zwischen Bahnhof und Altstadt (Innere und Äußere Plauensche Straße – heute die bedeutendste Einkaufsstraße – und Bahnhofstraße). Städtebaulich hatte die wirtschaftliche Entwicklung und Funktionsverlagerung den Bau zahlreicher maßstabsloser Wohn- und Geschäftshäuser zur Folge, die die Wirkung historischer Ensembles und Plätze beeinträchtigten.

Die Zentrale Fachgruppe „Rekonstruktion" des Bundes der Architekten der DDR und die Arbeitsgruppe „Erhaltung und Rekonstruktion" der Sektion Wohn- und Gesellschaftsbau der Bauakademie der DDR führten am 21. und 22. März 1974 in Zwickau ein gemeinsames Kolloquium zum Thema „Umgestaltung von Altbaugebieten und Rekonstruktion der Wohnbausubstanz am Beispiel der Stadt Zwickau" durch. Die große Bedeutung, die von seiten der Stadt Zwickau diesem Kolloquium beigemessen wurde, zeigte sich darin, daß der erste Sekretär der Kreisleitung der SED Zwickau, Lothar Weber, und der Oberbürgermeister der Stadt Zwickau, Helmut Repmann, sowie weitere Mitglieder der Kreisleitung der SED und des Rates der Stadt an beiden Tagen an den Beratungen und Diskussionen teilnahmen.

Für die Unterstützung und Mitwirkung bei der Vorbereitung und Durchführung des Kolloquiums danken die Veranstalter dem Rat der Stadt Zwickau auf diesem Wege nochmals herzlich.

Das Kolloquium wurde von insgesamt 65 Teilnehmern besucht. Unter den Gästen waren der Bezirksarchitekt des Bezirkes Karl-Marx-Stadt, Kollege Dr. Andrä; als Vertreter der Kammer der Technik Prof. Dr. Heinicke, Vorsitzender der Zentralen Fachsektion „Ausbau und Baureparaturen" des Fachverbandes Bauwesen, und der Leiter des Instituts für Denkmalpflege Dresden, Prof. Dr. Nadler.

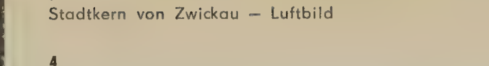
Die im Tagungsprogramm vorgesehenen Vorträge sowie die Baustellenbesichtigung und der Rundgang durch das Stadtzentrum gaben eine sehr gute Grundlage für die Diskussionen. Auf dieser Basis wurden Empfehlungen zu folgenden Zielstellungen erarbeitet:

1. Aufgaben und Probleme der städtebaulichen Planung für die Umgestaltung von Altbauwohngebieten
(Grundlage: Beispielplanung „Bebauungskonzeption zur Umgestaltung der Bahnhofvorstadt Zwickau", s. Beitrag S. 13)
2. Erfahrungen und Probleme des Einbaus von Sanitärzellen bei der Modernisierung von Wohnbauten
(Grundlage: Experiment Sanitärzelle B-4/DDR, s. Beitrag S. 18)
3. Umgestaltung von Stadtzentren mit historisch bedeutender Struktur und kulturhistorisch wertvollen Gebäuden und Plätzen
(Grundlage: Studie zur Umgestaltung des Stadtkerns von Zwickau, s. S. 20)

Die Vielgestaltigkeit und Komplexität der Probleme bei der Umgestaltung von Altbaugebieten und der Rekonstruktion der



3



3
Stadtkern von Zwickau — Luftbild

4
Blick in die Neuberinstraße mit dem Dünnebierhaus und der Katharinenkirche im Hintergrund

5
Schloß Osterstein in Zwickau

6
Zwickau um 1160 — Schema

7
Zwickau nach 1212 — Schema

9
Der Altstadtkern von Zwickau

1 Kornhaus
2 Schloß Osterstein
3 Kavalierhäuser
4 Katharinenkirche
5 Posthalterei
6 Dünnebierhaus
7 Kräutergewölbe
8 Gewandhaus
9 Rathaus
10 Robert-Schumann-Gedenkstätte
11 Römerhaus
12 Dom



4

5



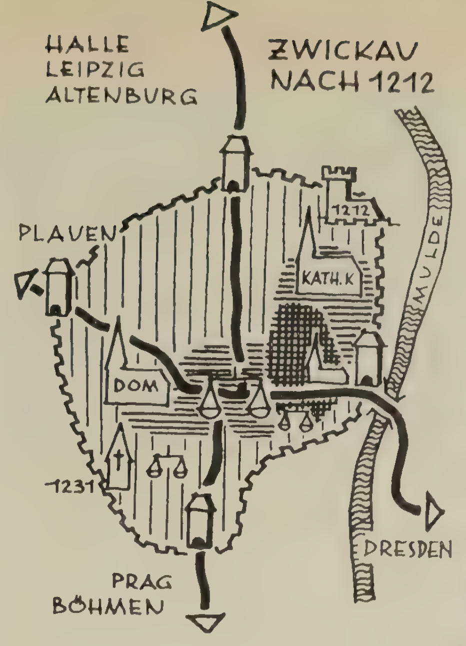
Bausubstanz führte zu einer sehr lebhaften und mit Temperament geführten interessanten Diskussion, die eine Fülle von Anregungen brachte.
Kernpunkte der Diskussion waren:

- Die Notwendigkeit und Bedeutung der Ausarbeitung von städtebaulichen Planungen oder Bebauungskonzeptionen zur Umgestaltung von Altbauwohngebieten, wodurch einerseits die komplexe Verbesserung der Wohnumwelt und andererseits die schrittweise Einführung und Vervollkommnung industrieller Bauprozesse im Interesse der Steigerung der Arbeitsproduktivität durch die Möglichkeit der langfristigen Vorbereitung der Baubetriebe gewährleistet wird.
- Die Modernisierung der Wohnungen im sanitärtechnischen Bereich durch die Anwendung vorgefertigter Elemente, insbesondere von Badzellen und die Möglichkeiten der Bauzeitverkürzung und der Steigerung der Arbeitsproduktivität im Interesse der Erfüllung des Wohnungsbauprogramms bis 1990 auf dem Gebiet der Modernisierung der Wohnbausubstanz. Damit im Zusammenhang wurden auch — angeregt durch den Baustellenbesuch — zweckmäßige Lösungen für die Instandsetzung und Erneuerung der Fassaden diskutiert.
- Die Lösung der Umgestaltung von Stadtgebieten mit historisch bedeutender Struktur und kulturhistorisch wertvollen Gebäuden, Plätzen und Raumfolgen und damit die Verbindung und Gestaltung von Harmonie und Kontrast zwischen alt und neu.

Besonders bei dem letztgenannten Themenkreis wurde deutlich, wie notwendig es ist, im Interesse der Sicherung des wissenschaftlichen Vorlaufes die Lösung solcher Aufgaben wie der Umgestaltung des Stadtkerns von Zwickau gemeinsam und unter Nutzung der Kraft der gesellschaftlichen Organisationen langfristig vorzubereiten und in Angriff zu nehmen, Vorschläge und Varianten zu diskutieren und Wege für ihre effektive Realisierung abzuleiten und zu verallgemeinern. Dieser Erkenntnis folgend wurde zum Abschluß des Kolloquiums zwischen dem Oberbürgermeister und den Veranstaltern vereinbart, daß zur Unterstützung der Stadt Zwickau eine kleine Arbeitsgruppe, der neben dem Oberbürgermeister und Vertretern des Rates der Stadt, der Bezirksbaudirektor oder Bezirksarchitekt des Bezirkes Karl-Marx-Stadt, der Kombinatsdirektor des WBK Karl-Marx-Stadt sowie Vertreter des Instituts für Denkmalpflege, der Arbeitsgruppe „Erhaltung und Rekonstruktion" der Sektion Wohn- und Gesellschaftsbau der Bauakademie der DDR und der Zentralen Fachgruppe „Rekonstruktion" des BdA der DDR angehören, die aufgeworfenen Probleme



6



7



8

berät und einen Vorschlag für die weitere Arbeit zur Umgestaltung des Stadtkerns Zwickau (1. Bauabschnitt) erarbeitet. Wesentliche Ergebnisse dieses Vorschlages waren:

Zwischen den erhaltenen historischen Platzräumen und Ensembles Hauptmarkt, Katharinenkirche und Schloß Osterstein ist eine maßstabsgerechte und differenziert gestaltete Verbindung durch fünfgeschossige Bebauung – statt elfgeschossig – zu schaffen, so daß diese Raumfolge in ihrer Charakteristik erlebbar bleibt.

Wertvolle Gebäudeteile aus dem Abrißgebiet sind zur Schließung von Baulücken oder zur Abrundung der historischen Ensembles Posthalterei, Dünnebierhaus und Zwickauer Kräutergewölbe zu bergen.

Die Kavalierhäuschen sollten zur Erhaltung der Schloßeingangssituation erhalten bleiben und einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden.

Im Interesse einer hohen Qualität bei der Gestaltung der Nahtstellen zwischen historischen Gebäuden und Neubauten sind an vier Punkten statt glatter Giebel der elfgeschossigen Scheiben wirksam gestaltete Kopfbauten vorzusehen, zum Beispiel addierfähige elfgeschossige Punkthäuser der WBS 70 mit gesellschaftlichen Einrichtungen im Erdgeschoß.

Neben dieser unmittelbaren Unterstützung für die Stadt Zwickau wurden durch das Kolloquium folgende Empfehlungen erarbeitet:

1. Der Einsatz hoher Aufwendungen für die Instandsetzung und Modernisierung von Altbauten erfordert zwingend die sozialistischen Umgestaltung des gesamten Altbauwohngebietes, denn die Qualität sozialistischer Wohnbedingungen wird nicht allein durch die Wohnung bestimmt, sondern von der Verflechtung des unmittelbaren Wohnbereiches mit anderen Funktionsbereichen der Wohnumwelt und der Stadt, insbesondere mit den gesellschaftlichen Einrichtungen, den Freiräumen und den Erholungsflächen. Das heißt, mit der komplexen Instandsetzung und Modernisierung der Wohngebäude sind gleichzeitig zu planen und schrittweise zu realisieren:

▪ die bessere funktionelle Organisation sowie die Ausstattung der Altbauwohngebiete mit gesellschaftlichen Einrichtungen der Volksbildung, der Kultur und der Dienstleistungen

▪ die Schaffung funktionell erforderlicher Freiflächen und Anlagen für die sportliche Betätigung und die Erholung im Freien

▪ die Verbesserung der hygienischen Bedingungen (ausreichende Besonnung, Belüftung und Belichtung) zum Beispiel durch Entkernung der Wohnquartale



9

▪ die Rekonstruktion und Verlagerung von Arbeitsstätten und Einrichtungen verschiedenster Art sowie die Errichtung von Ersatzbauten für Abriß- und Verlagerungsobjekte

▪ Maßnahmen zur Verbesserung des fließenden und ruhenden Verkehrs sowie der ingenieurtechnischen Versorgung.

2. Die Realisierung der sozialistischen Umgestaltung der Altbauwohngebiete in dieser Qualität und Komplexität ist durch städtebauliche Konzeptionen – Bebauungskonzeptionen analog zum komplexen Wohnungsneubau – auf der Grundlage der Stadtentwicklung und der Festlegungen im Generalbebauungsplan langfristig so vorzubereiten, daß ein effektiver Einsatz der Baukapazitäten erfolgt. Die Komplexität der Baumaßnahmen (Erhaltung und Rekonstruktion sowie Abriß und Ersatzneubau im Hoch- und Tiefbau innerhalb eines Umgestaltungsgebietes) erfordert zur Sicherung der planmäßigen und koordinierten Vorbereitung und Durchführung aller Baumaßnahmen den Einsatz eines Generalauftragnehmers wie im komplexen Wohnungsneubau.

3. Der erste serienmäßige Einbau von Sanitärzellen (Küche/Bad/WC des Typs B-4/DDR im Rahmen der Modernisierung von Altwohnbauten in Zwickau bestätigte erneut, daß durch den Einsatz solcher vorgefertigter und handmontierbarer komplexer Bauelemente der Arbeitszeitaufwand reduziert, die Arbeitsproduktivität gesteigert und damit die Bauzeit verkürzt werden kann.

Ausgehend von diesen Erfahrungen und der Entwicklungskonzeption der Sanitärzelle wird der weitere Einsatz in Groß- und Mittelstädten vorwiegend in mehrgeschossigen Gebäuden der Gründerzeit empfohlen, da die Sanitärzelle mit ihrem geometrischen, materialtechnischen und konstruktiven Aufbau dieser Wohnbausubstanz abgestimmt ist. Die überwiegend physisch und moralisch total verschlissene Gebäudeausrüstung einerseits und der durchschnittlich gute Bauzustand des statisch-konstruktiven Gefüges dieser Gebäudegruppe andererseits bieten optimale Voraussetzungen für den



10



11



12

8
Katharinenkirche in Zwickau

10
Blick in die Innere Plauensche Straße

11
Gewandhaus am Hauptmarkt

12
Teilnehmer des Kolloquiums beim Rundgang durch das Stadtzentrum

13
Das Zwickauer Kräutergewölbe am Hauptmarkt

14
Blick auf das Kavalierhaus am Eingang zum Schloß Osterstein



13



14

wirtschaftlichen Einsatz der Sanitärzelle im Rahmen der komplexen Instandsetzung und Modernisierung, wobei im allgemeinen eine Restnutzungsdauer von bis zu 50 Jahren erreicht wird.

Im Interesse der Erfüllung des wachsenden Umfanges der Modernisierungsaufgaben als Teil des Wohnungsbauprogramms der DDR bis 1990 sollte der weitere serienmäßige Einbau von Sanitärzellen durch eine Serienproduktion von Sanitärzellen durch geeignete Industriezweige der DDR gesichert werden.

4. Das Profil und das Leistungsvermögen der örtlichen Baukapazitäten entspricht in vielen Städten noch nicht den Bauaufgaben, die sich aus der volkswirtschaftlich optimalen Reproduktion der Bausubstanz für sie ergeben.

Mit der weiteren Konzentration und Spezialisierung ist daher sowohl das Leistungsvermögen als auch das Profil der örtlichen Baukapazitäten den objektiven Bedingungen des Reproduktionsprozesses im jeweiligen Territorium entsprechend zu entwickeln. Dabei sind sowohl die Bauaufgaben zur Erhaltung und Rekonstruktion der Altbausubstanz als auch die Bauaufgaben zur Erhaltung des ständig wachsenden Fonds an Neubauten zu berücksichtigen.

5. Mit der Umgestaltung unserer Städte wird durch die Nahtstelle zwischen alt und neu eine neue Qualität an das Erzeugnisangebot des komplexen Wohnungsneubaus gestellt. Dies gilt besonders für Teilgebiete mit kulturhistorisch wertvoller und stadtbildprägender Bausubstanz, wo die Gestaltung von Harmonie und Kontrast zwischen Alt und Neu differenzierte Lösungen erfordert. Am Beispiel des Zentrums von Zwickau (erster Bauabschnitt) ergeben sich in diesem Zusammenhang drei wesentliche Forderungen:

- Zur Wahrung des Maßstabs in historischen Bereichen und zur harmonischen Gestaltung des Überganges zwischen historischen Gebäuden und Neubauten einerseits und zur Steigerung des Kontrastes zwischen alt und neu andererseits ist die Anwendung differenzierter Bebauungshöhen innerhalb eines Baugebietes erforderlich. Als Abstufung bieten sich folgende Vorzugshöhen an: 5-, 8-, 11- und 14geschossige Gebäude.
- Zur gestalterischen Bewältigung der Nahtstelle zwischen historisch wertvollen Gebäuden und neuen Wohnbauten sind statt glatter Giebel der Situation angepaßte, gestaltete Eck- oder Giebellösungen notwendig. Als eine mögliche Variante wird das addierfähige 11geschossige Punkthaus der WBS 70 angesehen. Eine Weiterentwicklung für die Anwendung mit 8 und 14 Geschossen wird empfohlen.
- Für Straßen, auf deren einer Seite die alte Bebauung mit ihrer Vielfalt von Geschäften und anderen Einrichtungen im Erdgeschoß erhalten bleibt und die andere Straßenseite neu bebaut wird, sind lebendig gestaltete Erdgeschoßlösungen zu schaffen, die der Attraktivität alter Geschäftsstraßen entsprechen.

6. Für die Ausarbeitung von Bebauungskonzeptionen zur Umgestaltung von Altbaugebieten muß das Erzeugnisangebot diese Möglichkeiten zum Zeitpunkt der städtebaulichen Planungsarbeit, d. h. mindestens drei Jahre vor Baubeginn, bereits konkret ausweisen, auch wenn die Realisierung eines solchen differenzierten Angebotes zur Sicherung von einheitlichen Taktstraßen in Etappen erfolgt. Es ist deshalb verstärkt daran zu arbeiten, daß der Vorlauf in der Entwicklung und Projektierung des Erzeugnisangebotes des komplexen Wohnungsneubaus künftig dem Vorlauf der städtebaulichen Planung entspricht.

Literatur

(1) Erich Fritzsch, Richard Busies: Zwickau. Kleine Städtereihe

(2) Autorenkollektiv (Institut für Denkmalpflege, Arbeitsstelle Dresden): Städtebauliche Analyse der Innenstadt von Zwickau

Umgestaltung der Bahnhofsvorstadt in Zwickau

Erfahrungen und Ergebnisse einer Beispielplanung

Dipl.-Ing. Günther Kabus, Architekt BdA/DDR
Bauakademie der DDR,
Institut für Städtebau und Architektur





1
Zwickau – schematische Übersicht

2
Blick in die Bahnhofsstraße

3
Einfache Wohngebäude in der Spiegel-/Ecke Robert-Blum-Straße, um die Jahrhundertwende erbaut

Die Beispielplanung wurde in Gemeinschaftsarbeit von Forschung und Praxis erarbeitet.
Leitung: Dipl.-Ing. Günther Kabus
Mitarbeit:
Dipl.-Ing. Andreas Elliesen
Dipl.-Ing. Dieter Engelstädter
Dipl.-Ing. Wolfgang Heger
Dipl.-Ing. Wolfgang Mehnert
Dipl.-Gärtner Erhard Stefke
techn. Zeichnerin Marlies Hilgert
Bauakademie der DDR,
Institut für Städtebau und Architektur
Dipl.-Ing. Walter Leistner
Dipl.-Ing. Christine May
Bauakademie der DDR,
Institut für Ingenieur- und Tiefbau
Dipl.-Ing. Walter Krätzer
Dipl.-Ing. Werner Eisentraut
Dipl.-Ing. Bernhard Thriemer
Dipl.-Ing. Wolfgang Wolf
Dipl.-Ing. Willy Stelzig
Dipl.-Gärtner Helmut Müller
Architekt Herbert Aurich
Ingenieur Gerhard Martin
Büro für Städtebau des
Rates des Bezirkes Karl-Marx-Stadt
Weiter waren beteiligt:
Boenicke und Frank von der Humboldt-Universität zu Berlin, Sektion Rechtswissenschaft, und Birnstein, Christein, Ehni, Gottschalk, Horn, Krüger, Oesterreich, Rappel, Schreiber, Trennert vom VEB (B) Mechanisierung Bauwesen, Karl-Marx-Stadt, Betriebsteil Ingenieurbüro





Die Verbesserung der Wohnbedingungen der Werktätigen in den Altbaugebieten erfordert in Zwickau wie auch in vielen anderen Städten der DDR den Übergang von der Einzelinstandsetzung und teilweisen Modernisierung zur komplexen Rekonstruktion der Wohnbausubstanz und damit den Übergang zur Umgestaltung der Altbauwohngebiete. Das heißt, im Zuge der Rekonstruktion der Wohngebäude sind auch die funktionelle Organisation, die Ausstattung der Altbauwohngebiete mit gesellschaftlichen Einrichtungen und Freiflächen sowie die Umweltbedingungen (Besonnung, Belichtung, Durchlüftung, Lärmschutz usw.) entsprechend den gegebenen Möglichkeiten zu verbessern.

Auf der 10. Tagung des Zentralkomitees der SED betonte der Minister für Bauwesen, Wolfgang Junker, die Bedeutung der komplexen Rekonstruktion der Wohnbausubstanz im Rahmen des Wohnungsbauprogramms der DDR für die Jahre 1976 bis 1990. Er wies darauf hin, daß die besonders nach 1980 verstärkt einsetzende sozialistische Rekonstruktion und Erneuerung unserer Städte, insbesondere auch mittlerer und kleinerer Städte, schon jetzt verlange, dafür zielstrebig den wissenschaftlichen Vorlauf zu schaffen. Diesem Ziel dient auch



4



5

die Beispielplanung zur Umgestaltung der Bahnhofvorstadt in Zwickau. Das Anliegen der zentralen Städtebauforschung ist es, die Probleme der Umgestaltung an konkreten Aufgaben der Praxis zu untersuchen und gemeinsam mit den örtlichen Planungseinrichtungen Lösungsmöglichkeiten zu erarbeiten. Diese gemeinsamen Untersuchungen sollen zur Lösung von Problemen beitragen, die bei der Umgestaltung von Wohn- und Mischgebieten auftreten. Hierbei geht es zum Beispiel um folgende Fragen:

- Welche Grundlagen sind für die Ausarbeitung von Bebauungskonzeptionen zur Umgestaltung von Wohn- und Mischgebieten erforderlich?
- Wie kann die Erfassung, die Analyse und die Bewertung der Bausubstanz und die Kartierung der Ergebnisse rationalisiert werden?
- Welche Aussagen muß eine Bebauungskonzeption für die Umgestaltung von Wohn- und Mischgebieten enthalten?
- Welche Möglichkeiten bestehen hinsichtlich der Verbesserung der Wohnbedingungen, der Erhöhung der Ausstattung der Altbaugebiete mit gesellschaftlichen Einrichtungen, der Erweiterung des Freiflächenangebotes und der Verbesserung der funktionellen Organisation und der Flächennutzung?
- Wie können die Effektivität der Baudurchführung erhöht und die Aufwendungen für die Umgestaltungsmaßnahmen verringert werden?

Die Beispielplanung „Umgestaltung Bahnhofsvorstadt Zwickau" ist eingeordnet in die Forschungsaufgaben des Forschungsvorhabens „Sozialistischer Städtebau", und ist die erste einer Reihe von Beispielplanungen zur Umgestaltung von Wohn- und Mischgebieten. Sie wurde als Gemeinschaftsarbeit auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen dem Rat der Stadt Zwickau, dem Büro für Städtebau des Rates des Bezirkes Karl-Marx-Stadt und dem Institut für Städtebau und Architektur der Bauakademie der DDR erarbeitet. Außerdem waren daran beteiligt: das Institut für Ingenieur- und Tiefbau der Bauakademie der DDR, die Humboldt-Universität zu Berlin, Sektion Rechtswissenschaft – Bereich LPG- und Bodenrecht, der VEB (B) Mechanisierung Bauwesen Karl-Marx-Stadt, Betriebsteil Ingenieurbüro und weitere dem Rat der Stadt Zwickau nachgeordnete Einrichtungen.

Zur Vorbereitung der Aufgabenstellung und für die ständige Beratung und Diskussion der Analyse- und Planungsergebnisse wurde durch den Oberbürgermeister der Stadt Zwickau eine sozialistische Arbeitsgemeinschaft berufen, die vom ersten Stellvertreter des Oberbürgermeisters geleitet wurde und eine „Direktive zur Ausarbeitung der Bebauungskonzeption zur Umgestaltung der Bahnhofvorstadt Zwickau" erarbeitete. Arbeitsgemeinschaft und Direktive wurden durch Beschluß des Rates der Stadt Zwickau bestätigt.

Das für die Ausarbeitung der Bebauungskonzeption auf der Grundlage des Generalbebauungsplanes und eines Vorschlages zur Reihenfolge der Gebiete, in denen territorialkomplexe Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen am Wohnungsbau durchzuführen sind, ausgewählte Planungsgebiet „Bahnhofvorstadt" hat eine Fläche von 27,4 ha und umfaßt 358 Wohngebäude mit 1885 Wohnungen, davon 285 im Dachgeschoß. Es ist durch Hauptnetz- oder Fernverkehrsstraßen und Bahntrassen begrenzt und daher ein relativ selbständiges Teilgebiet der Stadt.

Die Bahnhofvorstadt ist ein Wohnmischgebiet, das im zentrumsnahen Bereich liegt und durch eine vielfältige Funktionsmischung und Funktionsüberlagerung bei Gebäuden und Freiflächen sowie durch einen starken Anteil an Handwerk, Kleinindustrie und Lagerwirtschaft gekennzeichnet ist. Die Bebauung stammt im wesentlichen aus der Zeit vor dem ersten Weltkrieg. Die günstige Lage im Stadtgebiet (etwa geometrischer Mittelpunkt der Stadt; vom Mittelpunkt der Bahnhofvorstadt bis zum Mittelpunkt des Stadtzentrums sind es kaum 1000 m) und zu den wichtigsten Arbeitsstätten und den Gebieten der Naherholung der Stadt machen die Bahnhofvorstadt zu einem bevorzugten Wohn- und Arbeitsgebiet. Daher ist dieses Gebiet auch im Generalbebauungsplan als Wohnstandort ausgewiesen.

Die Bahnhofsstraße schließt fast unmittelbar an die Äußere und Innere Plauensche Straße – den bedeutendsten zentralen Einkaufsbereich der Stadt Zwickau – an.

Sie ist durch die Vielzahl der gesellschaftlichen Einrichtungen in den Erdgeschossen der vier- und fünfgeschossigen Wohngebäude der zentrale Bereich und die wichtigste Kommunikationszone dieses Stadtgebietes, gleichzeitig aber auch die wichtigste Erschließungsstraße dieses Gebietes, die das Stadtzentrum mit dem Bahnhof verbindet.

Der sehr starke Verkehrsfluß beeinträchtigt die Wohnqualität und mindert den Wert dieses Bereiches als Geschäftsstraße. Im Planungsgebiet Bahnhofvorstadt wohnen zur Zeit in 2075 Haushalten insgesamt 4560 Einwohner. Die Wohnverhältnisse stellen sich auf Grund einer Analyse wie folgt dar:

Wohnungsgröße im Durchschnitt: 54 m² je WE und 2,4 Räume je WE
Belegungsfaktor: 2,4 EW je WE (= 1 Raum je EW)
Haushaltsgröße: 2,2 EW je Haushalt
Haushaltsfaktor: 1,1 Haushalte je WE
Wohnfläche je Einwohner: 22,4 m² je EW
Anteil der Wohnungen mit Bad: etwa 13 Prozent

4
Karte der Umweltbedingungen

5
Karte der Empfehlungen für die Umgestaltung

6
Matrix zur Einordnung der Wohngebäude in Qualitätsgruppen

Qualitätsgruppe 1
Qualitätsgruppe 2
Qualitätsgruppe 3
DA Dachausbau vertretbar
AS Aufstockung vertretbar

7
Unterer Teil der Bahnhofsstraße – repräsentative Wohn- und Geschäftsgebäude, die um die Jahrhundertwende erbaut wurden

AUSSTATTUNGSKATEGORIE		2					3					4					5					6				
WC-ANZAHL/GEB m² / GEB.			SONSTIG		≧6 ≧336			SONSTIG		≧6 ≧336			SONSTIG		≧6 ≧336			SONSTIG		≧6 ≧336			SONSTIG		≧6 ≧336	
GESCHOSS-ANZAHL		1	2	≧3	2	≧3	1	2	≧3	2	≧3	1	2	≧3	2	≧3	1	2	≧3	2	≧3	1	2	≧3	2	≧3
BAUZUST. 1	DACH AUSGEBAUT																									
	DACH NICHT AUSGEBAUT					AS DA					AS DA					AS DA					AS DA					AS DA
BAUZUST. 2	DACH AUSGEBAUT																									
	DACH NICHT AUSGEBAUT					DA					DA					DA					DA					DA
BAUZUST. 3	DACH AUSGEBAUT																									
	DACH NICHT AUSGEBAUT																									
BAUZUST. 4	DACH AUSGEBAUT																									
	DACH NICHT AUSGEBAUT																									

6

Gemessen am Durchschnittsnormativ für den Wohnungsneubau (rund 18,7 m² Wohnfläche je EW) und dem Versorgungsgrad, bezogen auf Wohnräume je Einwohner, ist die Versorgung mit Wohnraum in der Bahnhofvorstadt günstig. Jedoch verfügt nicht jede Familie über eine eigene Wohnung und die Wohnungen sind schlecht ausgestattet.
Für viele Wohnungen gibt es nur einen Trockenabort außerhalb der Wohnung.
Gleichzeitig mit der Modernisierung und Umgestaltung der Wohnungen sind auch wohnungspolitische Maßnahmen durchzuführen, die insbesondere eine familiengerechte Verteilung des Wohnraumes ermöglichen. Die vorhandene Wohnungsgrößenstruktur und der Bauzustand gehen aus den Tabellen 1 und 2 hervor. Bei der überwiegenden Anzahl der Erdgeschoßwohnungen, insbesondere auch in der Bahnhofstraße, entspricht die Besonnung nicht dem geforderten Mindestwert von zwei Stunden Besonnungsdauer am 21. Februar für einen Hauptraum jeder Wohnung. Die Gebäude mit unzureichender Besonnung wurden in einer Karte der Umweltbedingungen, in der alle Störfaktoren zusammengefaßt wurden, gekennzeichnet. Eine Ortsbegehung zeigte, daß die Qualität der Wohngebäudesubstanz sehr unterschiedlich ist. Die Modernisierung aller Wohnungen nach einer Modernisierungskategorie erschien daher volkswirtschaftlich nicht vertretbar. Auf der Grundlage einer Matrix wurden unter Verwendung der Kriterien

- sanitäre Ausstattung der Wohnungen
- Anzahl der Wohnungen und Wohnfläche in m² je Wohngebäude
- Anzahl der Geschosse
- Bauzustand und
- Ausbauzustand des Dachgeschosses

alle Wohngebäude qualitativ eingeschätzt und in drei Gruppen eingeteilt:

Gruppe 1 mit der Empfehlung

Abriß bis 1980 jeweils im Zusammenhang mit den Rekonstruktionsmaßnahmen im betreffenden Wohnquartal.

Gruppe 2 mit der Empfehlung:

Restnutzungsdauer maximal 15 Jahre; Instandsetzung und Modernisierung mit der Mindestausstattung (WC und Handwaschbecken) möglich; Aufwand im Durchschnitt 50 Prozent des Aufwandes für eine Wohnung im mehrgeschossigen Wohnungsneubau.

Gruppe 3 mit der Empfehlung:

Restnutzungsdauer etwa 30 Jahre; Instandsetzung und Modernisierung mit Bad oder Dusche und WC; moderne Küche und modernes Heizsystem möglich; Aufwand im Durchschnitt 70 Prozent des Aufwandes für eine Wohnung im mehrgeschossigen Wohnungsneubau.
Die vorstehend angenommene Restnutzungsdauer ist nicht als gegebene objektive Größe zu betrachten. Sie ist eine variable Größe, die von mehreren Faktoren abhängig ist, insbesondere aber vom Zeitpunkt der quantitativen Erfüllung des Wohnraumbedarfs im jeweiligen Territorium und von der qualitativen Entwicklung des Wohnungsfonds insgesamt.
Die Übersicht in Tabelle 3 zeigt, daß etwa ein Viertel der Wohngebäude mit rund 44 Prozent der Wohnfläche in der Gruppe 3, etwa die Hälfte mit rund 39 Prozent der Wohnfläche in die Gruppe 2 und das rest-

Tabelle 1: Wohnungsgrößenstruktur

Wohnungsgröße	Vor der Umgestaltung		Ziel in der Direktive		nach der Umgestaltung 1. Etappe Variante A		Variante B	
Räume je WE	WE	Prozent	WE	Prozent	WE	Prozent	WE	Prozent
1	336	17,8	450	25,7	240	16,5	240	16,9
2	802	42,5	450	25,7	565	38,7	485	34,2
3	502	26,6	400	22,9	380	26,0	380	26,7
4	169	9,0	400	22,9	180	12,3	220	15,5
5 und mehr	76	4,1	50	2,8	95	6,5	95	6,7
zusammen	1885	100	1750	100	1460	100	1420	100

Tabelle 2: Bauzustand der Wohngebäude

Bauzustand	Gebäudeanteil (%)
Stufe I	10,8
Stufe II	48,1
Stufe III	35,0
Stufe IV	6,1

Tabelle 3: Übersicht über Wohnbausubstanz nach Qualitätsgruppen

Art der Gebäude	Gruppe 1 Gebäude		Wohnfläche		Gruppe 2 Gebäude		Wohnfläche		Gruppe 3 Gebäude		Wohnfläche		Gruppe 1—3 zusammen Gebäude		Wohnfläche	
	Anz.	%	Tm²	%	Anz.	%	Tm²	%	Anz.	%	Tm²	%	Anz.	%	Tm²	%
Vorderhäuser	56	62,0	14,5	85,0	142	84,0	37,7	95,0	92	94,0	44,1	97,2	290	81	96,3	94,4
Seiten- u. Hinterhäuser	34	38,0	2,6	15,6	28	16,0	2,0	5,0	6	6,0	1,2	2,8	68	19	5,8	5,6
insgesamt	90	100,0	17,1	100	170	100	39,7	100	98	100	45,3	100	358	100	102,1	100
in %	25,2		16,8		47,6		38,9		27,2		44,3		100		100	

7



8
Bebauungsplan für die 1. Etappe der Umgestaltung

9
Plan der 2. Etappe der Umgestaltung

10
Plan der Zielvorstellung

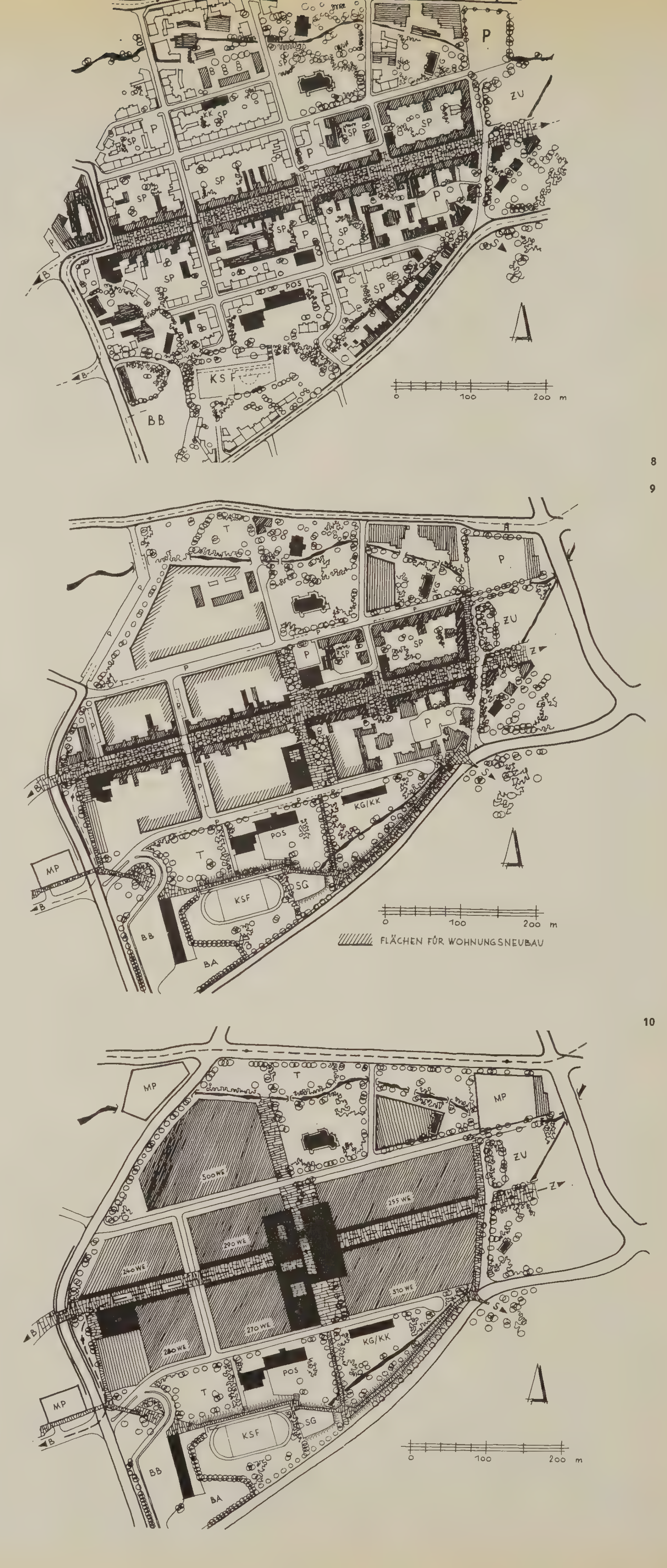
Legende zu 8|9|10

- vorhandene Wohngebäude Qualitätsgruppe II, Restnutzungsdauer max. 15 Jahre
- vorhandene Wohngebäude Qualitätsgruppe III, Restnutzungsdauer etwa 30 Jahre
- gesellschaftliche Einrichtungen in Wohngebäuden (Funktionsüberlagerung)
- gesellschaftliche Einrichtungen
- denkmalgeschützte Gebäude
- Arbeitsstätten (Dienstleistungen, Gewerbe, Kleinindustrie, Lager)

POS Polytechnische Oberschule mit Turnhalle und Schulspeiseeinrichtung
KG Kindergarten
KK Kinderkrippe
MP mehrgeschossige Parkeinrichtung

- Hauptnetzstraßen
- Wohnsammel- und Wohnstraßen
- Straßenbahnlinie mit Haltestelle
- Buslinie
- Bachlauf
- Fußgängerbereich bzw. Hauptfußwege
- Großgrün
- Böschung

KSF Kleinsportfeld
SG Schulgarten
SP Spielplatz
BB Busbahnhof
T Tobeplatz
P Parkplatz
ZU zentrale Umsteigestelle
◀B zum Bahnhof
Z▶ zum Stadtzentrum
S▶ zum Stadtpark



liche Viertel mit rund 17 Prozent der Wohnfläche in die Gruppe 1 eingeordnet werden konnten.

Das mit Hilfe der Matrix gewonnene Ergebnis wurde mit dem Ergebnis einer zweiten Bewertung überlagert. Dabei wurden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Umweltbedingungen gemäß Karte der Umweltbedingungen
- Qualität der gesellschaftlichen Einrichtungen im Erdgeschoß
- Denkmalswert oder stadtbildprägende Rolle, bezogen auf das Gebiet oder die Stadt
- Lage auf dem Grundstück (Vorder-, Seiten- oder Hinterhaus)
- Bedeutung für die städtebauräumliche Situation
- Qualität der angrenzenden Gebäude und
- Anwendung industrieller Baumethoden (z. B. Fließfertigung) bei der Rekonstruktion.

Die Netze der ingenieurtechnischen Versorgung wurden getrennt nach Wasserversorgung, Abwasserableitung, Elektroenergieversorgung, Gasversorgung und Fernmeldewesen in Listen erfaßt. Danach wurden die Trassen bewertet und in vier Qualitätsgruppen eingeordnet. Als Kriterien für die einzelnen Gruppen galten:

Gruppe 1 (Trasse ist unbedingt zu erhalten)

Kriterien: Im unterirdischen Raum liegen eine oder mehrere Transportleitungen sowie mehrere Ver- und Entsorgungsleitungen mit sehr gutem bis gutem Bauzustand. Ihre Querschnitte genügen künftigen Anforderungen. Die Trasse ist netzstrukturell wichtig.

Gruppe 2 (Trasse ist möglichst zu erhalten)

Kriterien: Im unterirdischen Raum liegen Ver- und Entsorgungsleitungen mit sehr

Tabelle 4: Verbesserung der Wohnbedingungen durch die in der Beispielplanung vorgeschlagene Lösung

1. Wohnungen	Angabe in	vor der Umgestaltung	nach der Umgestaltung 1. Etappe	2. Etappe
ohne WC	Prozent	79	—	—
mit WC	Prozent	8	100	100
mit Bad	Prozent	13	50	100

2. gesellschaftliche Einrichtungen	Kapazitätseinheit (KE)	vor der Umgestaltung KE/1000 Ew	nach der Umgestaltung 1. Etappe KE/1000 EW	Richtwert für kompl. Wohnungsneubau KE/1000 EW
Kinderkrippe	Platz	6,6	16,5	15 bis 25
Kindergarten	Platz	—	33	41 bis 56
Polytechnische Oberschule	Schülerpl.	—	165	150 bis 180
Turn-Sporth.	m² Sportfl.	—	66	70 bis 90
Schulspeiseeinr.	Platz	—	55	40 bis 42
Gaststätte	Stuhl	182	89	14 bis 20
Kaufhalle (Läden)	m² VKRFl.	362	154	110
Dienstleistung	m² Lagerfl.	8	35	25 bis 30
Ambulante gesundh. Betreuung	ärztl. Arbeitspl.	0,44	0,7	1,3
Feierabendheim	Platz	25	26,5	4 bis 8
Klubeinr.	Platz	—	13	5 bis 10

3. Stellplätze für Pkw	Bestand 1973	nach der Umgestaltung 1. Etappe	2. Etappe	3. Etappe
Anzahl der Stellplätze insgesamt	585	675	1200	1800
Stellplätze je 1000 Ew	125	170	250	325

4. Flächenbilanz	Angabe in	vor der Umgestaltung	nach der Umgestaltung (1. Etappe)
bebaute Fläche	Prozent	34,8	25 (— 9,8)
Freifläche	Prozent	38,4	45 (+ 6,6)
Verkehrsfläche	Prozent	26,8	30 (+ 3,2)

gutem bis gutem Bauzustand. Ihre Querschnitte genügen künftigen Anforderungen.

Gruppe 3 (Trasse ist bedingt zu erhalten)

Kriterien: Im unterirdischen Raum liegen einzelne Transport- oder Ver- und Entsorgungsleitungen mit sehr gutem bis gutem Bauzustand. Die Trasse hat netzstrukturelle Bedeutung.

Gruppe 4 (Trasse ist nicht zu erhalten)

Kriterien: Die Mehrzahl der Leitungen im unterirdischen Raum hat einen schlechten Bauzustand (Bauzustandsstufe III und IV) und nur geringe Restnutzungszeit. Die Trasse ist für die Struktur des Leitungsnetzes nicht von Bedeutung.

Die Freiflächen und das Großgrün wurden ebenfalls nach Art, Zustand und Qualität der Nutzung eingeschätzt. Alle Ergebnisse der Bewertung der Bausubstanz des Hoch- und Tiefbaus wurden in einer „Karte der Empfehlungen" zusammengefaßt. Sie diente als Grundlage für die Ableitung von Varianten und für die Bearbeitung der Bebauungskonzeption.

Auf Grund der Analyseergebnisse wurden drei prinzipiell unterschiedliche technisch-ökonomische Varianten für die Umgestaltung vorgeschlagen:

Variante I

Die vorhandene Bausubstanz wird nicht rekonstruiert, sondern nur instand gehalten – unter der Bedingung einer Restnutzungsdauer von etwa fünf bis maximal zehn Jahren. In etwa fünf Jahren beginnt die Flächenberäumung und der Ersatzneubau.

Variante II

Die Bausubstanz wird unter der Bedingung einer einheitlichen Restnutzungsdauer von etwa fünfzehn Jahren (Mindestausstattung) rekonstruiert. In etwa 15 Jahren erfolgt der Flächenabriß und der Ersatzneubau.

Variante III

Die Umgestaltung erfolgt in mehreren Etappen. Die Rekonstruktion der Bausubstanz vollzieht sich entsprechend dem volkswirtschaftlich vertretbaren Aufwand unter Berücksichtigung der empfohlenen Restnutzungsdauer in der Karte der Empfehlungen.

Da die Variante I von der Bereitstellung der erforderlichen Ersatzbauten her gegenwärtig nicht realisiert werden kann (auch wertvolle Bausubstanz wäre sofort zu ersetzen!) und die Variante II im Vergleich zur Variante III einen hohen Aufwand erfordert, jedoch nicht der zentralen Forderung nach optimaler Nutzung der vorhandenen Bausubstanz entspricht und nur geringe Verbesserungen hinsichtlich der Wohnbedingungen ermöglicht, wurde durch Beschluß des Rates der Stadt Zwickau festgelegt, daß die Umgestaltung der Bahnhofvorstadt nach Variante III in mehreren zeitlich auseinanderfallenden Etappen zu planen ist, und zwar:

1. Etappe – Rekonstruktion der Bausubstanz bis 1978/80

Abriß der Gebäude der Qualitätsgruppe 1
Entkernung der Wohnquartale zur Verbesserung der Umweltbedingungen und zur Schaffung von Freiflächen
Rekonstruktion der Gebäude der Qualitätsgruppen 2 und 3 sowie der Netze und Anlagen des Verkehrs und der Stadttechnik
Verbesserung der Verkehrslösung durch verkehrsorganisatorische Maßnahmen mit teilweiser Trennung von Fahr- und Fußgängerverkehr
Rekonstruktion und Verlagerung von Arbeitsstätten
Neubau einer Schule mit Turnhalle und Schulspeiseeinrichtung.

2. Etappe – Erste Phase Ersatzneubau (in etwa 15 Jahren)

Abriß der Gebäude der Qualitätsgruppe 2, einschließlich Arbeitsstätten
Neubebauung der Abrißfläche; etwa 1200 WE, gesellschaftliche Einrichtungen und Arbeitsstätten
Erweiterungen der Freiflächen und des Fußgängerbereiches
weitere Verbesserung und Ergänzung des Verkehrssystems.

3. Etappe – Zweite Phase Ersatzneubau (in etwa 30 Jahren)

Abriß der noch vorhandenen Bausubstanz (ausgenommen kulturhistorisch wertvolle Bausubstanz)

Neubebauung der Abrißflächen; etwa 800 bis 1000 WE, gesellschaftliche Einrichtungen und Arbeitsstätten

Erweiterung der Freiflächen und des Fußgängerbereiches

Weitere Verbesserung und Ergänzung des Verkehrssystems, teilweise Lösung in mehreren Ebenen (westlicher Teil der Bahnhofstraße und für ruhenden Verkehr).

Die Realisierung der Umgestaltung in mehreren Etappen erfordert zur richtigen Einordnung der einzelnen Maßnahmen in jeder Etappe und, um Fehlinvestitionen zu vermeiden, eine langfristige Planung der Entwicklung des Planungsgebietes auf der Grundlage der generellen Entwicklung der Stadt in Form einer Zielvorstellung. Die Bebauungskonzeption zur Umgestaltung der Bahnhofvorstadt in Zwickau umfaßt daher eine Zielvorstellung, einen Vorschlag für die erste Phase des Ersatzneubaus und einen Bebauungsplan, der den Zustand nach der Realisierung der Rekonstruktionsmaßnahmen darstellt. Die erreichte Verbesserung der Wohnbedingungen ist in Tabelle 4 zusammengefaßt.

Ein solches Herangehen an die Lösung von Umgestaltungsaufgaben dieser Art gewährleistet, daß in jeder Etappe alle Baumaßnahmen so erfolgen, daß sie die Verwirklichung der Zielplanung und der jeweils folgenden Etappe unterstützen, daß das Wohngebiet funktionstüchtig bleibt und nicht zur ständigen Baustelle wird.

Voraussetzung dafür ist natürlich auch eine detaillierte Ablaufplanung für jede einzelne Etappe, die sowohl die baulichen wie die nichtbaulichen Maßnahmen (Information und Beratung von Nutzern und Eigentümern, Umsetzung von Mietern, Verlagerung von Arbeitsstätten usw.) umfaßt und ihre Reihenfolge und Abhängigkeit eindeutig bestimmt. Grundlage dafür ist der im Rahmen der Bebauungskonzeption erarbeitete Plan der Hoch- und Tiefbaumaßnahmen. Damit sind von seiten des Städtebaus alle für die langfristige Planung und Vorbereitung des Einsatzes der Baukapazitäten erforderlichen Voraussetzungen geschaffen.

Allerdings erfordert die komplexe Realisierung der Umgestaltung nicht nur die Planung der Kapazitäten für Baureparaturen oder für die Modernisierung der Wohngebäude, sondern auch den koordinierten Einsatz von Kapazitäten für den Abriß, die Erhaltung und Rekonstruktion von Wohngebäuden, gesellschaftlichen Einrichtungen und Arbeitsstätten, die Beräumung, Neuanlage und Gestaltung von Freiflächen, den Straßenbau und die Rekonstruktion sowie den Neubau von ingenieurtechnischen Versorgungsanlagen.

Für solche Aufgaben wird es daher zweckmäßig sein, künftig wie im komplexen Wohnungsbau Generalauftragnehmer einzusetzen. Die Bebauungskonzeption für die Umgestaltung der Bahnhofvorstadt diente dem Rat der Stadt Zwickau als Grundlage zur weiteren Vorbereitung der Investitionsvorentscheidung, und sie wurde gleichzeitig gemäß den Paragraphen 7 und 17 der „Durchführungsbestimmung zur Verwirklichung der Grundsätze für die Planung und Leitung des Prozesses der Reproduktion der Grundfonds auf dem Gebiet des komplexen Wohnungsbaues" (Gbl. Teil II Nr. 44 vom 21. Juli 1972) Bestandteil der Dokumentation zur Investitionsvorentscheidung. Darüber hinaus wurden die in diesem Zusammenhang für den ersten Bauabschnitt erarbeiteten Ergebnisse bei der Vorbereitung der Unterlagen zur Grundsatzentscheidung für die Baumaßnahmen 1974 genutzt. Die Realisierung der Baumaßnahmen auf der Grundlage der Beispielplanung hat bereits begonnen.

Serieneinbau von Sanitärzellen bei der Modernisierung von Altbauten in der Bahnhofsvorstadt in Zwickau

Erfahrungen, Ergebnisse und Probleme

Dipl.-Ing. Günter Kretzschmar
VEB Baureparaturen Zwickau

Im Rahmen eines Forschungs- und Entwicklungsvertrages mit der Bauakademie der DDR, Institut für Wohnungs- und Gesellschaftsbauten, wurden durch den VEB Baureparaturen Zwickau 1973 die Voraussetzungen für den Einbau von Sanitärzellen „B-4/DDR" bei der Rekonstruktion von Altwohnbauten geschaffen. Es handelt sich um eine Sanitärzelle, die von Hand am Einbauort montiert wird. Der erste serienmäßige Einbau wurde im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Bahnhofvorstadt in Zwickau in den Wohngebäuden Bahnhofstraße Nr. 23, 25 und 27 durchgeführt.

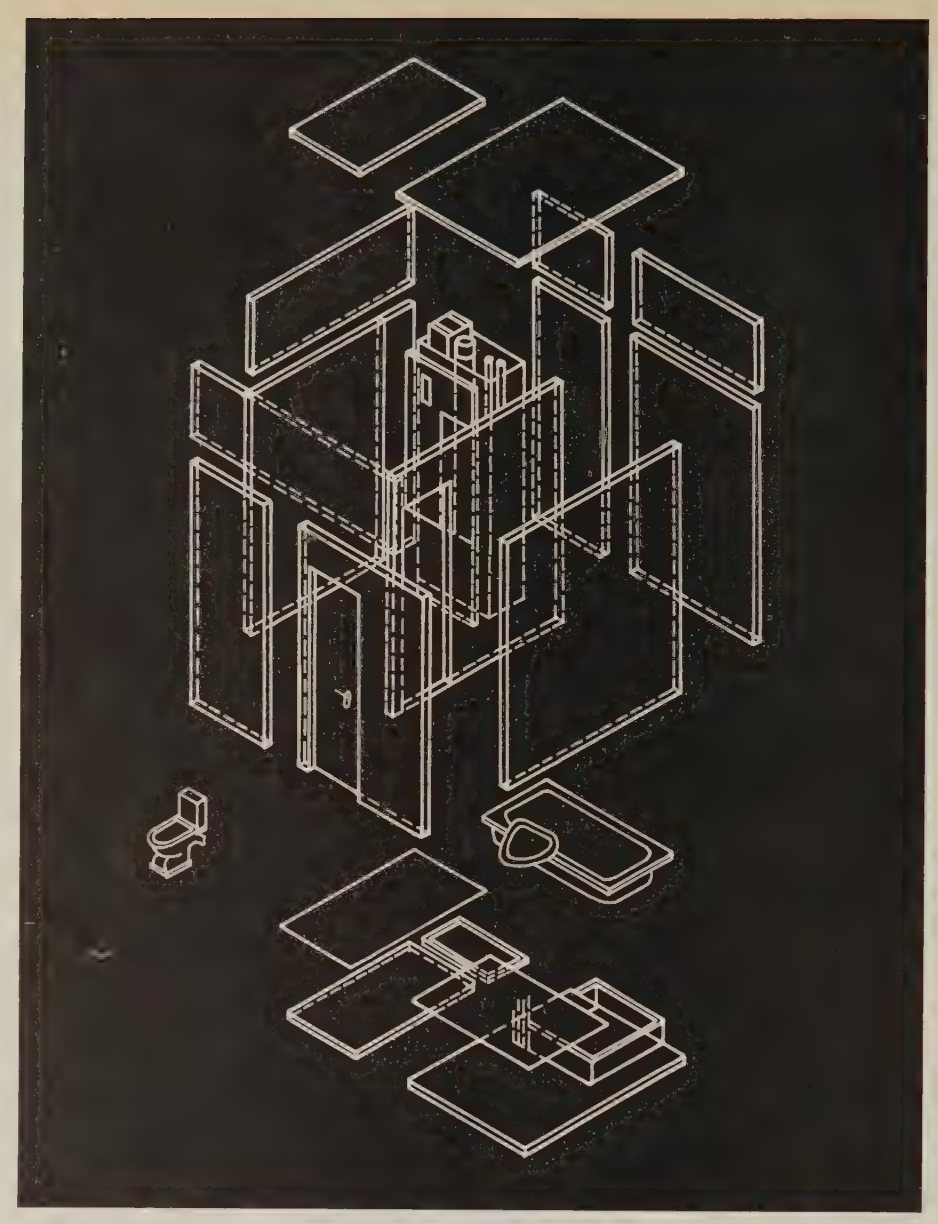
Ein wesentlicher Vorteil beim Einbau dieser Sanitärzelle besteht darin, daß auf kleinstem Raum, das heißt im Durchschnitt auf 11 m^2 Grundfläche der gesamte Funktionsbereich Flur, Bad/WC und Küche angeordnet werden konnte. Durch diesen geringen Aufwand für Nebenräume wurde ein absoluter Gewinn an Wohnfläche von etwa 11 m^2 gegenüber unseren Erfahrungen beim traditionellen Einbau der gleichen Funktionsbereiche, der im Durchschnitt 22 m^2 Grundfläche erforderte, erreicht.

Die Montage der Sanitärzelle selbst bringt kaum Schwierigkeiten mit sich. Der Einsatz einer geübten Montagegruppe, die Beachtung der Hinweise im Katalog zum Einbau der Zelle und eine Übungsmontage sind allerdings notwendig, um eine sachgerechte Ausführung zu garantieren.

Zu erwähnen wären die aufgetretenen Nacharbeiten unterschiedlichen Umfanges. Sie resultieren offensichtlich aus Ungenauigkeiten im Herstellungsprozeß und liegen mit etwa 6 Stunden bei 7 Prozent der Gesamtmontagedauer der Zelle, die rund 85 Stunden beträgt.

Die Grundlagen für die reibungslose Zellenmontage werden in der Vorbereitungsphase getroffen.

Der Abschluß aller schmutzintensiven Arbeiten im Bereich des geplanten Zellenstandortes ist Voraussetzung für den Montagebeginn. Besonders genau muß bei der Einmessung der Achse des Installationsschachtes gearbeitet werden. Es empfiehlt sich, im Bereich des vorgesehenen Deckendurchganges alle übereinanderliegenden Dekken einschließlich Kellergeschoß- und Dachgeschoßdecke aufzubrechen und mit Hilfe eines einfachen Schnurlotes die genaue Achslage einzumessen. Durch diese Maßnahme können der Versatz von übereinanderstehenden Wänden, die Lage von vorhandenen Stahlträgern, Ortbalken und Wechseln, die Lage der Haupttragglieder des Daches und ähnliche Zwangspunkte besser berücksichtigt werden.



1 Vorkomplettierte Baugruppen der Sanitärzelle „B-4/DDR"

Wird dieser Grundsatz nicht beachtet, ergeben sich fast ausnahmslos Schwierigkeiten bei der Zellenmontage, besonders aber bei der des Verbundschornsteines, da ein späteres Verziehen des Kanals nur in sehr begrenztem Maße möglich ist.

Da die Wohnungen zum Zeitpunkt der Projektbearbeitung meist noch bewohnt sind, kann in den Projektunterlagen nur die prinzipielle Lage der Zellen angegeben werden. Die endgültige Einmessung muß bei der Baudurchführung erfolgen.

Die Forderung nach der lotrechten Ausführung des Installationsschachtes bringt den Nachteil mit sich, daß in einem Geschoß die Zelle an der Wand anliegt, während im darüber oder darunter liegenden Geschoß ein zuweilen großer Zwischenraum durch den Versatz der Wände entsteht.

Weiterhin muß berücksichtigt werden,

- daß die Einordnung der Zellen eine optimale Raumnutzung gewährleistet
- daß die Lage des Rohrleitungsbündels beim Vorhandensein von Gewerbe- und Geschäftsräumen so gewählt wird, daß der Rohrleitungsblock entweder an einer Umfassungswand durch diese Räume hindurchgeführt werden kann oder in der Flucht vorgesehener Einbauteile liegt und mit einer entsprechenden Verkleidung als Gestaltungselement nutzbar ist
- und daß der Abstand des Abgas-Abluftkanals vom First keine langen Kanalführungen über das Dach erfordert.

Weitere wesentliche Hinweise sind im Katalog zur Zelle gegeben. (Katalog R 7301 PWS – Modernisierung des Bereiches Küche/Bad/WC mit Sanitärzelle B-4/DDR, herausgegeben von der Bauakademie der DDR, Institut für Wohnungs- und Gesellschaftsbau).

Beim Einbau in Zwickau wurde die Zelle sowohl auf Massivdecken als auch auf Holzbalkendecken montiert.

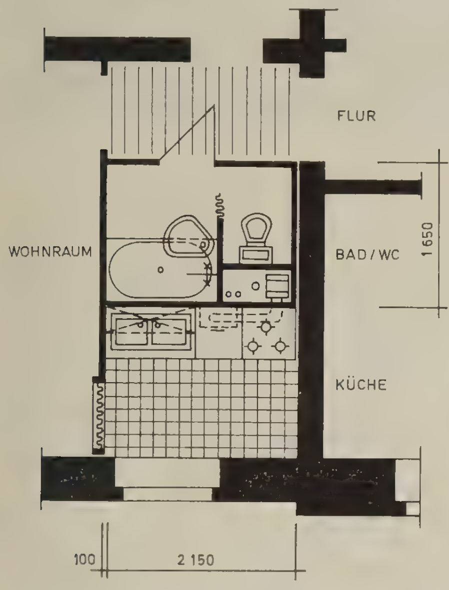
Zunächst war vorgesehen, die Montage ausschließlich auf Massivdecken vorzunehmen, da vor allem im Hinblick der zu erwartenden Dichtigkeit des Zellenbodens Bedenken bestanden.

Die vom Hersteller vorgesehenen Dichtungsmaßnahmen sind zwar in der bestehenden Form ausführbar und gewährleisten die Dichtigkeit; die Anforderungen an die Qualität der Arbeit sind jedoch zu hoch. Die Funktion ist damit im wesentlichen von der Qualität der Arbeit und nicht von der Konstruktion abhängig.

Die Montage des Zellenfußbodens ist mit einem Anteil von 12 Stunden an der Gesamtmontagedauer sehr arbeitszeitaufwendig.



2 Modernisierte Gebäude in der Bahnhofsstraße 25 und 27 in Zwickau



3 Typische Einbaulage der Sanitärzelle in Zwickau

Vorstellungen zu besseren Lösungsmöglichkeiten bestehen. Man kann sich nur wünschen, daß sie bei der Entwicklung einer eigenen Zelle auch genutzt werden. Die Bereitschaft zur Mitarbeit auf diesem Gebiet von unserer Seite besteht.

Im Hinblick auf den Transport im Objekt, die Anpaßbarkeit an verschiedenste Stützweiten, die Handmontierbarkeit und die Liefermöglichkeiten wurden Stahlträger und Stahlbetonhohldielen verwendet. Das Fehlen einer an unterschiedliche Stützweiten anpaßbare, unkomplizierte und handmontierbare Massivdeckenkonstruktion speziell für den Baureparatursektor hat sich erneut als Nachteil bemerkbar gemacht. Die Lösung dieses Problems ist eine vordringliche Aufgabe für die Zukunft.

Bedenken gegenüber dem um das etwa 1,5fache höhere Eigengewicht im Vergleich zur Holzbalkendecke bestanden nicht. Durch die Lastverteilung im Mauerwerk kann die gesamte Fundamentfläche als tragend angesehen werden. Außerdem ist durch die lange andauernde Lasteintragung in Abhängigkeit vom Alter der Gebäude mit einer Baugrundverfestigung im Bereich der Fundamentsohle zu rechnen.

Der Einbau von Massivdecken ist prinzipiell als die klarere Lösung anzusehen, da die notwendigen Maßnahmen schon im Projekt vorgesehen werden können. Damit wird auch die technologische Aufbereitung exakter.

Nachdem die Dichtigkeit des Zellenbodens bei ordnungsgemäßer Verarbeitung als gesichert angesehen werden konnte, wurden zwei Zellen versuchsweise auf eine Holzbalkendecke montiert. Für die Zellenmontage selbst ergeben sich daraus keine Änderungen. Die Vorbereitung erfordert jedoch einen erhöhten Aufwand und während der Bauausführung eine sehr enge Zusammenarbeit zwischen Projektant und Ausführenden.

Probleme ergeben sich vor allem bei der Einschätzung der Tragfähigkeit der Deckenbalken. Die Balken müssen allseitig freigelegt werden. Auf der Grundlage eines Sachverständigengutachtens, das Angaben zur Resttragfähigkeit, den anzuwendenden Holzschutzmitteln und eventuell zu baulichen Maßnahmen macht, sind die betreffenden Balken prinzipiell statisch nachzuweisen. Besonders berücksichtigt werden müssen dabei schon vorhandene Wechsel, Träger oder Behelfskonstruktionen, die Auswirkungen auf das Tragverhalten haben können. Dies geschieht vor allem im Hinblick auf die zu erwartende Durchbiegung, da der Installationsschacht meist in deren Maximalbereich liegt. Bei zu großen oder sogar unterschiedlichen Durchbiegungen können Auswirkungen am Leitungsblock, wie Brüche am Verbundschornstein und Undichtigkeiten der Leitungen eintreten.

Alle Holzbauteile im Zellenbereich sind zu imprägnieren. Für die Zellenmontage auf Holzbalkendecken sprechen vor allem der Wegfall von technologischen Pausen für Abbindezeiten und der geringere Materialbedarf.

Ein weiterer Schwerpunkt ist die Durchlüftung der Decke unter der Zelle, um eine Austrocknung bei Undichtigkeiten des Zellenbodens zu ermöglichen und Wasserdampfanstauungen sowie Kondensatbildung zu verhindern.

Bei der Einführung neuer Baugruppen ist eine ökonomische Auswertung besonders wichtig und notwendig. Die nachfolgenden Angaben sind Ist-Ergebnisse des ersten serienmäßigen Einbaus von 18 Sanitärzellen B-4/DDR in der Bahnhofstraße in Zwickau. Da uns Vergleiche zu ähnlichen Experimenten fehlen, kann eine Gegenüberstellung nur zu eigenen Erfahrungen beim traditionellen Einbau erfolgen.

Die Einbaukosten für eine Zelle bei Montage auf Massivdecke liegen bei 8930 Mark, davon Zellenmontage etwa 4230 Mark (Zellenpreis und Lohnkosten). Der Differenzbetrag von 4700 Mark setzt sich zusammen aus den Kosten für:

- den Abbruch der Decke und im Zellenbereich liegender Konstruktionsteile
- den Einbau der Massivdecke und der notwendigen Nebenarbeiten
- die Elektroinstallation
- die Komplettierung der Küche mit Hängeteil, Gaswasserheizer, Spüle, Gasherd und Abzugshaube
- die Verkleidung des Kanals im Dachraum und über Dach anteilig
- den Anschluß der Leitungen im Keller und für die Funktionsprobe anteilig
- und für kleine Restarbeiten.

Diesen Kostenangaben liegt ein 4geschossiges Gebäude zugrunde. Der Einbau von 5 übereinanderliegenden Zellen wirkt sich kostenreduzierend aus.

Für die Zellenmontage auf Holzbalkendecke lassen sich in Abhängigkeit vom Zustand der Decke unterschiedliche Angaben machen.

Im günstigsten Falle, daß heißt bei ausreichender Tragfähigkeit der Deckenbalken, liegen die Kosten bei 8030 Mark, also 900 Mark unter der Massivdeckenvariante. Bei Auswechselung der Balken und Einbau von zusätzlichen Trägern oder Balken erhöhen sich diese Kosten auf 8650 Mark. Sie können bei ungünstigen Bedingungen die der Massivdeckenvariante übersteigen. In solchen Fällen sollte der Einbau von Massivdecken vorgezogen werden.

Der Einbau von Sanitärzellen einer vergleichbaren Funktionseinheit in traditioneller Ausführung erfordert bei einem durchschnittlichen Flächenbedarf von 22 m² und dem Einbau eines neuen Schornsteines einen durchschnittlichen Kostenaufwand von 8100 Mark.

Der Arbeitszeitaufwand für die traditionelle Ausführung dieser Funktionseinheit beträgt durchschnittlich 350 Stunden.

Dem steht beim Einsatz der Sanitärzelle ein Aufwand von 278 Stunden bei Verbleiben der Holzbalkendecke und von 296 Stunden bei Einbau einer Massivdecke gegenüber.

Die Arbeitszeiteinsparung liegt zwischen 14 und 20 Prozent und damit in Richtung der technisch-ökonomischen Zielstellung, die eine Einsparung bis zu 40 Prozent vorsieht.

Durch leichter ausführbare Konstruktionspunkte, ich denke hier nur an die dichte Verbindung zwischen Wand und Fußboden, bestehen weitere Möglichkeiten der Arbeitszeitreduzierung.

Die genannten Einbaukosten sind nicht voll verallgemeinerungsfähig. Sie geben aber zunächst eine Relation zwischen traditioneller Lösung und Zelleneinbau an.

Die reinen Einbaukosten stellen nur die eine Seite dar. Für die Beurteilung des Einbaues von Sanitärzellen spielen aber auch andere Faktoren eine Rolle, zum Beispiel wird dem Anwenderbetrieb eine hohe Arbeitsproduktivität durch den Einsatz hochwertiger Materialien garantiert. Da es sich bei der Sanitärzelle um oberflächenfertige, montierbare Elemente handelt, führt ihr Einbau zu einer Reduzierung der Naßprozesse im Gebäude.

Die Verringerung des Umfanges der traditionell errichteten Bauteile und der technologischen Pausen durch die Reduzierung der Naßprozesse und der traditionellen Sanitärinstallation können bei guter technologischer Aufbereitung des Objektes zu einer weiteren Verkürzung der Bauzeiten führen.

Außerdem ergibt sich eine Ersparnis beim Einsatz von Facharbeitern für die Einbaubetriebe, besonders für die Gewerke Maler, Maurer, Zimmerer, Sanitär- und Elektroinstallation.

Nicht zuletzt wirkt sich der Zelleneinsatz günstig auf den Projektierungsaufwand aus, da das Sanitärprojekt zu einem großen Teil entfällt, sich der Aufwand für das Elektroprojekt verringert und die Arbeiten am eigentlichen bautechnischen Projekt durch den Einsatz fertiger, gleicher Baugruppen sowie die Wiederverwendung von Projektteilen durch die Ähnlichkeit der möglichen Einbaulösungen vermindert werden.

Zusammenfassend kann man sagen, daß wir als Einbaubetrieb den Einsatz von Zellen „B-4/DDR“ bei Rekonstruktionsmaßnahmen positiv einschätzen. Das gilt sowohl für die Vorbereitung wie auch für die Baudurchführung. Eine umfassende Auswertung des Experimentes in Zwickau ist in der „Bauzeitung“ Heft 8/74 veröffentlicht.

Studie zur Umgestaltung des Bereichs „Alter Steinweg" und anderer innerstädtischer Bereiche von Zwickau

Dipl.-Ing. Frank Jahn
Büro für Städtebau des Rates des Bezirkes Karl-Marx-Stadt

1
Konzeption für die Umgestaltung des Stadtkerns von Zwickau – Modell

2
Modell für die Umgestaltung – Blick von Norden. Links: der 1. Bauabschnitt mit Schloß Osterstein, Katharinenkirche und Posthalterei (1) sowie Hauptmarkt mit Gewandhaus und den Bereichen am Dünnebierhaus und Kräutergewölbe (2)



1

Zielsetzung der Studie

Die Industriestadt Zwickau, ein Zentrum der Arbeiterklasse mit rund 124 000 Einwohnern, hat als politisches, wirtschaftliches, wissenschaftliches und kulturelles Zentrum entscheidende Aufgaben für einen industriellen Ballungsraum von einer halben Million Einwohnern zu erfüllen. Diese Aufgaben sind bestimmt durch weitere Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen der Werktätigen und erfordern große Anstrengungen von Architekten und Stadtplanern.

Für die künftige Entwicklung des Stadtkernbereiches von Zwickau kommt es darauf an, klare städtebauliche Lösungen für die Umgestaltung zu finden und diesen Stadtbereich zu einem attraktiven funktionalen Raum zu gestalten. Dabei gilt es, die extrem innerstädtische Verdichtung, – besonders im Hinblick auf die Produktionsstätten – zu lösen, moralisch und physisch verschlissene Wohnsubstanz im historischen Altstadtbereich zu ersetzen, Grünflächen zu schaffen, die Luftverschmutzung zu mindern und bessere Verkehrsbedingungen anzubieten.

Basierend auf dieser grundlegenden Zielstellung ist die erarbeitete baulich-räumliche Konzeption für die schrittweise Umgestaltung des Stadtkerns die Grundlage für den weit in den Prognosezeitraum reichenden ständigen Umgestaltungsprozeß. Dieser Prozeß gliedert sich in überschaubare Realisierungsetappen, wobei das Zentrum in jeder Etappe der Vervollkommnung als Ganzes funktionstüchtig bleiben wird. Hier bestehen gute Voraussetzungen für die Gestaltung eines sozialistischen Stadtzentrums in unverwechselbarer Form, das als Synthese von alt und neu entsteht.

Dabei wird in den einzelnen Abschnitten des Umgestaltungsprogramms, im ersten Abschnitt besonders durch den Wohnungsneubau, die Gestalt des Zentrums geformt.

Grundlage für die Erarbeitung der Studie war das vom Rat der Stadt beschlossene und vom Rat des Bezirkes bestätigte Standortprogramm für den ersten Bauabschnitt „Alter Steinweg". Zur Erarbeitung herangezogen wurden die Ausschreibung und die Ergebnisse des Wettbewerbs zum Stadtzentrum Zwickau, das von einer Expertengruppe ausgearbeitete Verkehrsgutachten, die Studie zum Zentrum, die ein Kollektiv unter Leitung von Prof. Dr.-Ing. habil. Trauzettel erarbeitete und eine Studie des Büros für Städtebau Karl-Marx-Stadt, das Gutachten des Instituts für Denkmalpflege und das Angebotsprogramm des Wohnungsbaukombinates „Wilhelm Pieck" Karl-Marx-Stadt.

Komposition und Funktion

Das Kompositionsprinzip folgt dem Gedanken, auf der Grundlage der vorhandenen Infrastruktur die städtebaulich-künstlerischen Höhepunkte und die Baumassen so zu ordnen, daß das Stadtzentrum Ausdruck des Neuen in unserer sozialistischen Gesellschaft wird. Erhaltenswerte und denkmalgeschützte Substanz oder Räume werden beibehalten und in die Lösung einbezogen, mit dem Ziel, eine harmonische Einheit historischer Städtebauelemente, natürlicher Gegebenheiten und neuer städtebaulicher Höhepunkte zu schaffen.

Eine charakteristische Besonderheit ergibt sich aus der Lage des Stadtkerns zwischen dem Erholungsbereich Schwanenteich und dem baumbestandenen Prallhang an der Mulde.

Der Hauptbereich des Stadtkerns mit den Einrichtungen für die Staatsmacht, die Bildung, die Wissenschaft, die Kultur und Erholung, die Dienstleistungen, den Handel und die Versorgung, einen großen Teil der stadtübergeordneten Einrichtungen ist als verkehrsfreier Bereich ausgebildet und dem Fußgänger vorbehalten. Alle Kreuzungspunkte mit dem Verkehrshauptnetz sind niveaufrei gelöst. Dieser historisch gewachsene und beizubehaltende Bereich, gebildet aus zwei Achsen, ist das Rückgrat der Konzeption. Dieses Achsensystem mit seinem Verlauf Hauptstraße/Innere Schneeberger Straße, Innere und Äußere Plauensche Straße und dem Mittelpunkt Hauptmarkt bestimmt, durch bauliche Dominanten fixiert, die Leitlinien für die bauliche Struktur des Stadtkerns.

In der Nord-Süd-Richtung besitzt es den besonderen Schwerpunkt in der Brückenkopfausbildung im Bereich der neuen Paradiesbrücke. Der westliche Teil des Achsensystems wird im Bereich der Nahtstelle zwischen Zentrum, Wohngebiet Bahnhofstraße und dem Erholungsbereich Schwanenteich durch die tragende bauliche Dominante gekennzeichnet. An der Durchstoßstelle Zentrum/Schwanenteich befindet sich der Komplex Stadthalle/Freizeitzentrum.

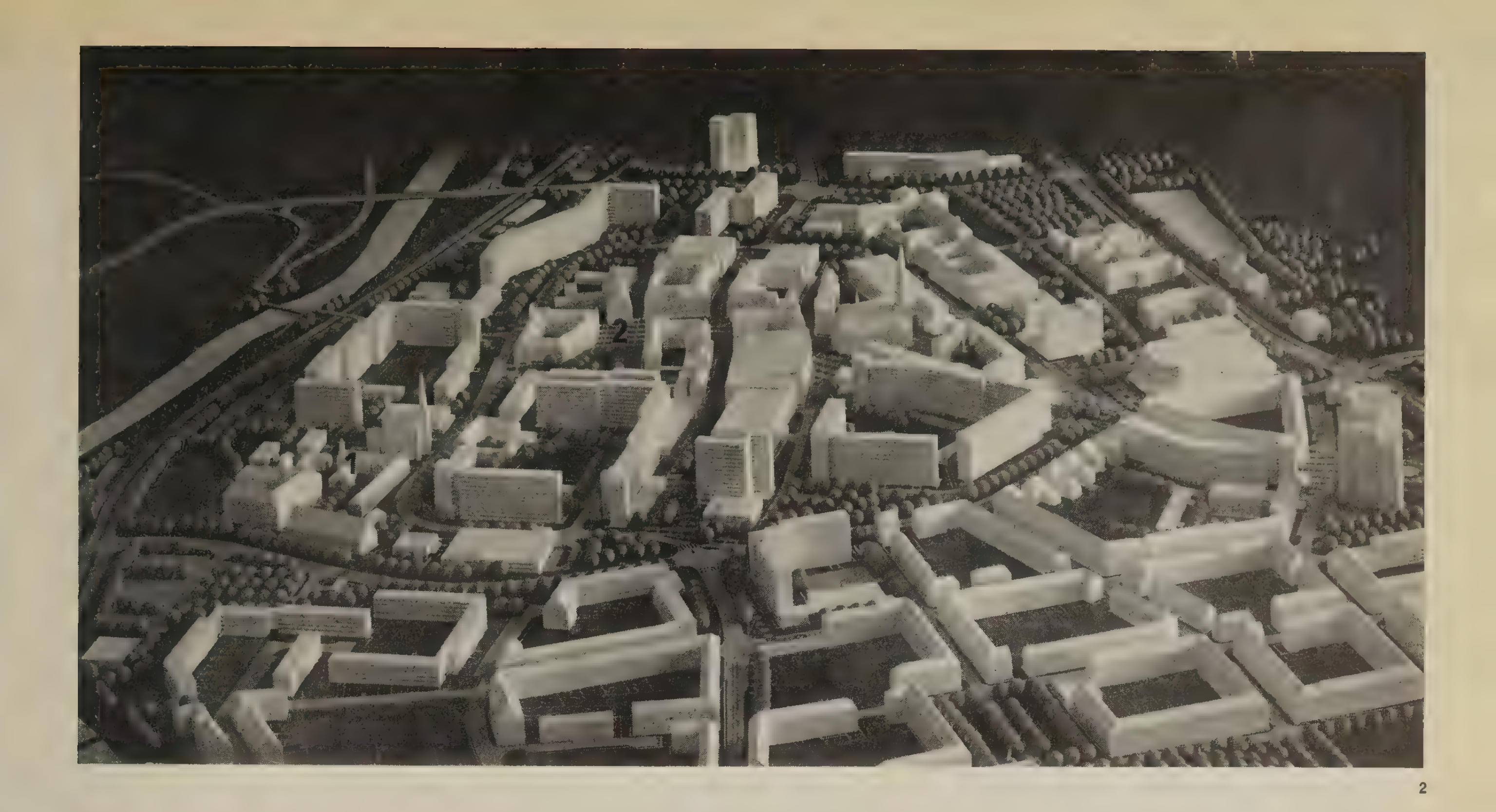
Um diesen zentralen Bereich gruppieren sich im Norden und Osten die zentrumsnahen Wohnbereiche, im Süden und Südwesten die Bereiche für Wissenschaft, Lehre und Forschung.

Das Hauptwohngebiet im Stadtkern ist das Gebiet „Alter Steinweg". Es ist zugleich der erste Bauabschnitt im Realisierungsablauf. Mit einer Flächenausdehnung von 19 ha stellt es den gesamten östlichen Bereich der Stadtkernbebauung. Der nördliche Fixpunkt wird durch den historischen Bereich Schloß Osterstein, Kornhaus und die neuzuschaffende Martin-Hoop-Gedächtnisstätte gebildet. Der sich daran anschließende innere Bereich erstreckt sich von der Katharinenkirche über die alte Posthalterei, ergänzt durch neue gesellschaftliche Einrichtungen des Wohngebietes (Kaufhalle, gastronomische Einrichtung, polytechnische Oberschule und Kindereinrichtung) bis zum Hauptmarkt.

Vom zentral gelegenen Hauptmarkt mit dem Sitz der Volksvertretung besteht, vorbei am Stadttheater und wertvoller denkmalgeschützter Bausubstanz sowie einer neuen Fußgängerbrücke über die neue Trasse der F 93 und die Mulde, eine direkte Verbindung zum Prallhang des Ostufers der Mulde, dem östlichen Erholungsbereich für das Zentrum.

Wohn- und Gesellschaftsbau

Der Wohnungsbau umfaßt 2300 bis 2700 WE; das entspricht bei einem Haushaltfaktor von 3,0 etwa 7800 bis 8100 Einwohnern. Der Wohnungsbau im Zentrum wird zu 90 Pro-



2

zent als Ersatzneubau realisiert. Rekonstruktionswürdiger Wohnungsbau mit einer Restnutzungsdauer von mehr als 30 Jahren ist nur in geringem Maße vorhanden.

Der Wohnungsneubau wird mit einem bestimmten Anteil an vielgeschossiger Bebauung auf der Basis WBS 70 geplant. Die Gliederung des Wohnungsbaues führt zu klaren Wohngruppen, die in sich abgeschlossene und ruhige Wohnzonen aufweisen. Ihnen zugeordnet sind die erforderlichen gesellschaftlichen Einrichtungen und die dazugehörigen Freiflächen.

Diese Gliederung des Wohnungsbaues erfüllt am komplexesten die vielfältigen Forderungen wie Sicherung der Mindestbesonnung, Einhaltung lärmhygienischer Gesichtspunkte, Gewährleistung einer guten Durchlüftung des städtebaulichen Raumes bei gleichzeitigem Schutz vor übermäßigem Windanfall durch sinnvolle Gestaltung der Innenräume und Innenhöfe, günstige Anordnung der Erschließungsfunktionen (fließender und ruhender Verkehr, Trassierung der technischen Versorgung), Schaffung von Kommunikationsbereichen, die das Gemeinschaftsleben der Menschen fördern. Die gesellschaftlichen Einrichtungen für den komplexen Wohnungsbau im Stadtkernbereich sind mit Hilfe der städtebaulichen Richtwerte ermittelt und dem bezirklichen Angebot entsprechend eingeordnet. Die aus der Zentrumsfunktion resultierenden übergeordneten gesellschaftlichen Einrichtungen (z. B. Weiterbildungszentrum, Ingenieurhochschule, administrative Einrichtungen, Warenhaus, Hotel, gastronomische Einrichtungen, Spezialeinrichtungen des Handels und der Versorgung, Einrichtungen für Bildung, Wissenschaft und Forschung und Stadthalle/Freizeitzentrum) sind von Standort und Baukörper her fixiert. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung der Planung werden diese Einrichtungen auf Grund der überarbeiteten gesellschaftspolitischen Zielstellung präzisiert.

Verkehrserschließung

Im Ergebnis der Koordination der Stadtkernbebauung und der gesamtstädtischen Verkehrs- und Stadtplanung ergab sich die Verkehrserschließung durch ein ringförmiges Hauptstraßennetz, gebildet durch die neue Führung der F 173 – mit der neuen Paradiesbrücke im Süden – und deren Fortführung im westlichen Bereich im Zuge der Humboldtstraße bis zum Anschluß der Reichenbacher Straße über den Straßendurchbruch Schumannstraße bis zur Werdauer Straße.

Im Osten verläuft die neue F 93 parallel zur Mulde. Die Schließung des Ringes erfolgt durch den auszubauenden nördlichen Teil des Dr.-Friedrich-Ringes. Die innere Erschließung des Zentrums erfolgt über ein U-förmiges Sammelstraßensystem mit nachgeordneten Anliegerstraßen, das über vier Anschlußpunkte an das Hauptstraßennetz anbindet. Als öffentliches Massenverkehrsmittel wird auf dem Ring der Bus eingesetzt.

Für den ruhenden Verkehr (rund 4500 Stellplätze für das Zentrum) sind vorrangig ebenerdige Parkeinrichtungen vorgesehen, die an den Anbindepunkten des inneren Erschließungsnetzes angeordnet sind.

Technische Versorgung und Entsorgung

Zur Anwendung wird ein komplexes Erschließungssystem vorgeschlagen, ein schrittweise realisierbares Sammelkanalnetz. Die bestehende, in die städtebauliche Planung einbezogene Bebauung (Hauptmarkt, Hauptstraße, Münzstraße usw.), wird zunächst in traditioneller Weise rekonstruiert.

Es wird vorgeschlagen, im Verlauf der Neuberin-/Katharinenstraße von Süden nach Norden fortschreitend einen Sammelkanal zu errichten, in dem alle für die Erschließung des Gebietes erforderlichen Hauptleitungen verlegt werden.

Landschafts- und Freiflächengestaltung

Das Stadtzentrum Zwickaus weist im Vergleich zu anderen Stadtzentren ähnlicher Größenordnung einen entscheidenden Vorteil auf; es ist zwischen zwei Hauptgrünzüge gebettet. Beide Grünzüge, die Anlagen am Schwanenteich westlich des Zentrums und die Uferzone, besonders der östliche Prallhang der Mulde im Osten des Zentrums, sind als Naherholungsbereiche bedeutsam. Beide Bereiche werden durch die vorhandene Ringbegrünung vorteilhaft ergänzt. Grundanliegen der Freiraumgestaltung ist die Schaffung einer möglichst geschlossenen und optische Weite erzeugenden Grünfläche.

Besonderer Wert wurde auf die Gestaltung der Wohnhöfe gelegt. Die vorhandenen Wasserflächen sind unbedingt zu nutzen. Die Richtwerte für die Freiflächen der im Stadtkern liegenden Wohnbebauung werden unterschritten, die Richtwerte für die gesellschaftlichen Einrichtungen sind eingehalten.

Bauabschnitte

Die Realisierung des Vorhabens erfolgt abschnittsweise. Die Bebauungskonzeption für den ersten Bauabschnitt „Alter Steinweg" liegt vor. Darin sind insgesamt 1700 WE in mehr- und vielgeschossigen Wohnbauten der WBS 70 ausgewiesen.

Die gesellschaftlichen Einrichtungen sind unter Berücksichtigung der verbleibenden Altbausubstanz bilanziert worden.

Das Gebiet „Alter Steinweg" wird durch eine acht Meter breite Sammelstraße erschlossen, die im Norden und Süden an das übergeordnete Straßennetz (Dr.-Friedrich-Ring/Leipziger Straße und F 173/Schneeberger Straße) angebunden ist.

Die erforderlichen Stellplätze für Pkw – insgesamt 1365 (bis 1980: 225 Stellplätze/1000 EW + GE) – wurden im Gebiet an den Sammel- und Anliegerstraßen in Parallel- und Senkrechtaufstellung sowie auf kleineren Parkplätzen und je einem großen Parkplatz im Süden und Norden am Rande des Gebietes angeordnet. Der Mehrbedarf von rund 600 Stellplätzen bis zur Sättigung wird später durch mehrgeschossige Anlagen und Restflächen gewährleistet.

Der vorgegebene durchschnittliche Investitionsaufwand im Gebiet „Alter Steinweg" wird eingehalten.



1

12 Wohnungen für kinderreiche Familien in einer ehemaligen Scheune

Entwurf: Dipl.-Ing. Otto Göpel, Strehla

Kennziffern

Kapazität	12 Wohnungseinheiten, durchschnittliche Wohnungsgröße 76,0 m^2	
Baukosten	Rohbau (ohne Keller)	198,5 TM
	Baunebenleistungen	143,6 TM
		342,1 TM
	Erschließung, Außenanlagen und Unterkellerung	118,8 TM
	insgesamt	460,9 TM
Baukosten (ohne Erschl.)/Wohnungseinheit		28,5 TM
Baukosten m^3	umbauter Raum 83,8 M/m^3	
Bauzeit	Beginn: Dezember 1972 Schlüsselübergabe: Januar 1974	
Hauptauftragnehmer:	LPG-Bauorganisation (ZBO) FORTSCHRITT, Strehla, Kreis Riesa	

Am Ortseingang von Strehla, einer kleinen Gemeinde am Elbufer unweit von Riesa, stand eine ungenutzte Scheune des ehemaligen Bauerngutes Smala. Vom örtlichen Rat wurde sie einschließlich eines Stallgebäudes erworben für den Zweck, sie als Wohngebäude für kinderreiche Familien auszubauen.

Bauabschnitt Stallgebäude	2 WE
Bauabschnitt Scheune	12 WE
Bauabschnitt angrenzendes Gebäude	12 WE

Die Scheune war 70 Jahre alt, aber nicht so verfallen, daß sie abgerissen werden mußte. Die große Gebäudetiefe von 14,0 m und die weitgehende Erhaltung der Außenwände, der Dachkonstruktion und Dachschalung führten zu einer klaren Grundrißlösung. In den Mittelwohnungen liegen Bad und Küche innen, wobei der Küche ein gesonderter Eßbereich (günstig für kinderreiche Familien) und eine 1,8 m tiefe Loggia vorgelagert sind. Dadurch erhält die Küche eine natürliche Belichtung und Belüftung. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 76 m^2. Zwei Drittel der Scheune wurden unterkellert und das gesamte Dachgeschoß ausgebaut.

Es ergaben sich mehrere Vorteile, weil Dach und Außenwände weitgehend erhalten blieben:

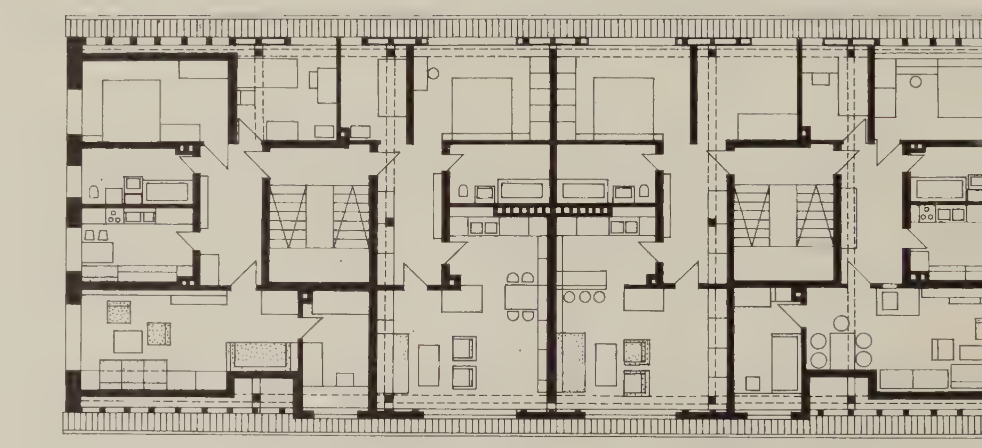
- Abbruch und Abtransport hätten 60 000 Mark gekostet.
- Die Scheune bot sich als idealer Winterbau an.
- Jede künftige Mieterfamilie leistete 500 Aufbaustunden.

Die Mieter sind in die LPG-Bauorganisation eingegliedert worden. Diese vergütete den Stundenlohn (3 Mark) an den örtlichen Rat, der mit dem Geld vereinbarungsgemäß anderes finanzieren konnte.

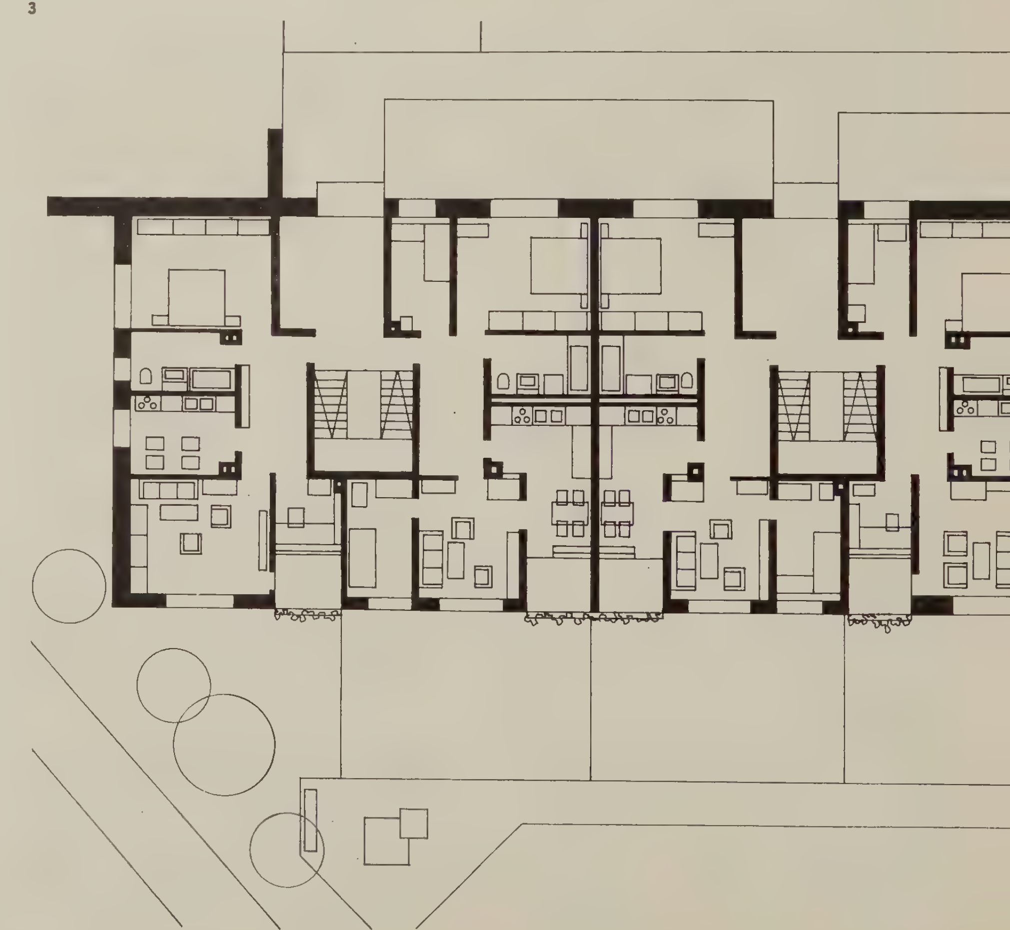
- Jeder Mieter kannte den Grundriß und seine künftige Wohnung. Die Mieter haben sich auch innenarchitektonisch vom Autoren des Projektes beraten lassen. Schrägen im Dachgeschoß sowie altbaubedingte unterschiedliche Raumhöhen konnten somit geschickt genutzt werden.
- Obwohl es nicht einfach war, in der alten Umhüllung nur genormte Betonfertigteile zu verwenden, konnte nur mit einem Bauauftrag gearbeitet werden.

Außerdem entstanden bei diesem Bau kaum Erschließungskosten. Der Einbau einer

2



3





4

Kachelofen-Luftheizung in alle Wohnungen trug zum preiswerten Ausbau bei.
Dem Verfasser des Projektes ist es gelungen, die ehemals als landwirtschaftliches Gebäude genutzte Substanz zu qualitativ wertvollen Wohnungen umzugestalten. Unter Verwendung von konstruktiven Teilen und Elementen des industriellen Wohnungsbaus konnten ökonomisch günstige Werte erzielt werden. Aus den erwähnten Gründen erhielt der Autor im Architekturwettbewerb 1974 einen 1. Preis. -er.

5



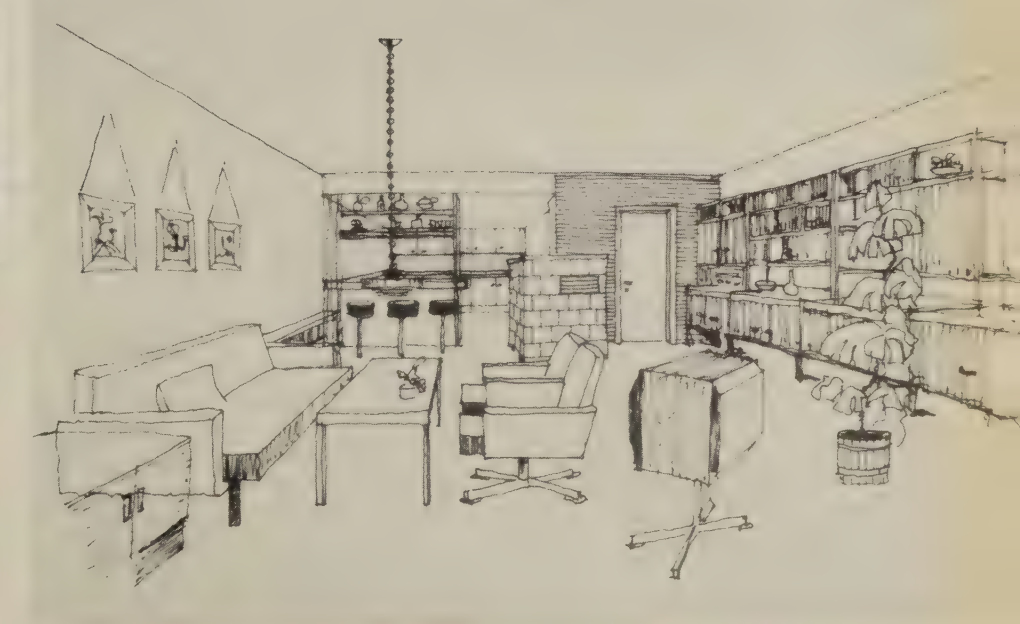


7

8

6





1 Blick aus südwestlicher Richtung

2 Dachgeschoß 1 : 250

3 Erdgeschoß 1 : 250

4 Blick auf die Südfassade mit Loggien

5 Bestand im Dezember 1972

6 Bauarbeiten im Januar 1973 an der Nordseite

7 Wohnung am Dachgiebel. Innenraumperspektive des Wohnraumes

8 Blick in den Wohnraum mit Eßbar einer mittleren Dachwohnung

Zur Rekonstruktion von Altbauwohnungen

Dipl.-Arch. BdA/DDR Werner Lonitz

Um die gesteckten Ziele des Wohnungsbauprogramms erfüllen zu können, bedarf es einer umfangreichen und wohl bisher noch nicht erreichten Effektivität und Intensivierung.

Effektivität setzt aber eine Reihe von Prämissen, so zum Beispiel die maximale Anwendung oftmals wiederkehrender Losgrößen von Wohnungsfunktionen mit einheitlichen Parametern und Technologien, voraus. Losgrößen von Wohnungen also, die den hauptsächlichsten Bedarf der Bevölkerung entsprechen und dadurch in der Vielzahl ihrer Anwendung die Voraussetzungen für eine industrielle Fertigung optimal beeinflussen. Hierunter fallen unter anderem die Erreichung eines geringen Elementesortimentes, einer größtmöglichen Auslastung der Formen der Vorfertigung und einer hohen Arbeitsproduktivität.

Diese Bedingungen stehen jedoch im Widerspruch für solche Wohnungsforderungen, die von ihrer Größe (u. a. 5-Raum-Wohnungen) und ihrer spezifischen Funktion besonderen Anforderungen unterliegen und in kleineren Losgrößen anfallen. Hierfür bietet die Rekonstruktion von Altbauwohnungen eine Möglichkeit, einen solchen Sonderbedarf abdecken zu helfen; auch unter der Zielstellung eines familiengerechten Wohnungsbaus.

1, 2
Wohnzimmer mit Eßplatz nach der Rekonstruktion

3
Normalgeschoß vor der Rekonstruktion 1 : 125
1 Treppenhaus
2 Flur
3 Küche
4 Schlafzimmer
5 Wohnzimmer
6 Kinderzimmer

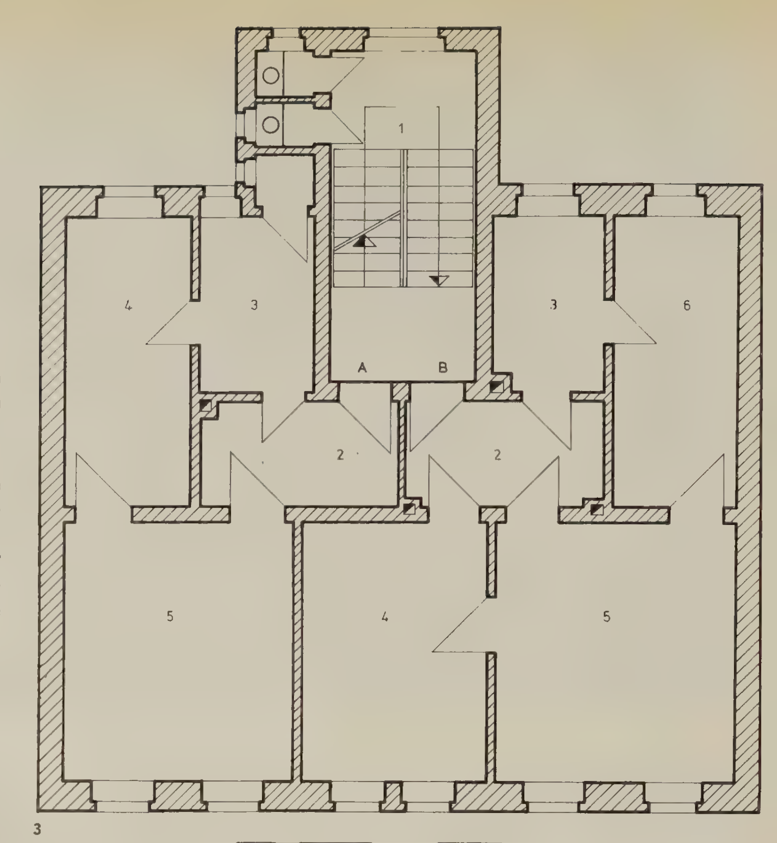
4
Wohnungsgrundriß nach der Rekonstruktion (mit Wohn- und Arbeitszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer mit Hobbyteil oder Wohnteil für Erwachsenen, Küche und Bad mit WC) 1 : 125

1

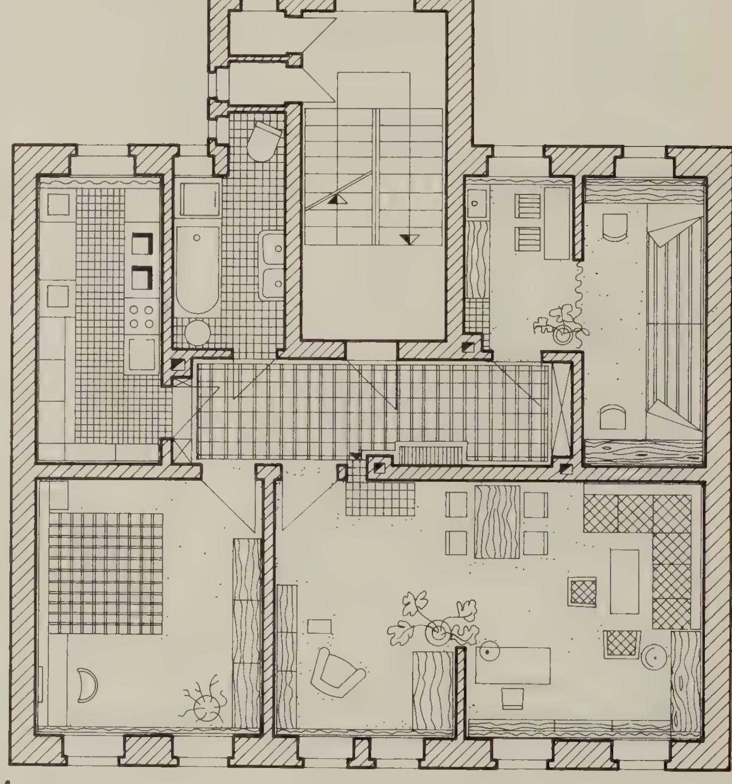


2





3



4

Das vorgestellte Beispiel befindet sich in einem mehrgeschossigen Altbau mit zwei Wohnungen je Geschoß. Der Bau stammt aus dem Jahre 1898 und weist eine gute Bausubstanz auf. Bäder sind nicht vorhanden, und die Abortanlagen liegen als Trockenaborte im Haupttreppenhaus. Die vorhandenen Küchen sind flächenmäßig sehr klein und lassen eine gute technische Ausstattung nicht zu.

Eine Rekonstruktion durch Einbau der sanitärtechnischen Forderungen – unter Beibehaltung des Zweispännersystems – ist sehr kostenintensiv und schafft Kleinstwohnungen, die im industriellen Neubau funktionstüchtiger und ökonomischer zu erstellen sind.

Es wurde daher der Versuch unternommen, nur je eine Wohnung im Wohngeschoß einzubauen und somit fehlenden Sonderbedarf abzufangen. Dadurch wurde die einzubauende Sanitärtechnik auf 50 Prozent reduziert und eine Wohnqualität angestrebt, die speziellen Bedürfnissen gerecht wird.

Ein Beispiel, das als Modellfall zu werten ist und **einen** der Wege aufzeigt, welche Möglichkeiten in der Rekonstruktion und Modernisierung von Altbauwohnungen sich bieten.

Effektive Technologie mit Steildachprofilplatten

Im Modernisierungsgebiet Arnimplatz, Berlin, Prenzlauer Berg, konnten bis jetzt die Rekonstruktionsmaßnahmen in einer Reihe von Häusern abgeschlossen und die instandgesetzten Wohnungen den alten und neuen Mietern übergeben werden. Unter der Generalauftragnehmerschaft der VEB Ingenieurbüros für Baureparaturen und Rekonstruktion helfen als Hauptauftragnehmer der VEB Bau-Ost Berlin Mahlsdorf und der VEB Spezialbau Pankow mit ihren Nachauftragnehmern, dem VEB Ausbau und dem VEB Baureparaturen Pankow, die vom VIII. Parteitag der SED gestellte Aufgabe zu erfüllen, die Wohnbedingungen als einen wichtigen Bestandteil des materiellen und kulturellen Lebensniveaus der werktätigen Bevölkerung zu verbessern. Innerhalb dieser Zielstellung gilt das besondere Augenmerk der leitenden Organe und der Bauarbeiter der Anpassung des Aufwandes für die Ausstattung an die vorgesehene Restnutzungsdauer von 30 Jahren und der Senkung der Bauzeiten durch Steigerung der Arbeitsproduktivität. Dies wird unter anderem erreicht durch Einsatz von Großserien von Verbundfenstern und Türen mittels Anpassung an die individuellen Öffnungsgrößen in den Altbauten, durch vormontierte Ver- und Entsorgungsleitungen mittels vorgefertigter Rahmenelemente (analog der Rohrbündelmontage im industriellen Wohnungsbau) und durch den Einsatz von leichten Trennwänden beim Ein- und Ausbau von Küchen und Bädern. Dadurch nimmt die Bauzeit für die Modernisierung einer Wohnung im Mittel nur 3,3 Tage in Anspruch.

Einen besonderen Engpaß bei dem Versuch, die Bauzeiten zu verkürzen, bildeten die arbeitsintensiven Dachreparaturen. Die Ziegeldächer mußten zum größten Teil neu eingedeckt und zuvor mit neuen Dachlatten versehen werden. Die Kollegen des VEB Bau-Ost gingen bei der Lösung dieses Problems von der Überlegung aus, analog zu großformatigen Wellasbest-Elementen für flachgeneigte Dächer großflächige Dachplatten auch für Steildachkonstruktionen auf der Grundlage leichter Materialien mit Hilfe von Plastbaustoffen zu entwickeln. Diese Idee, einer leichten großformatigen Dacheindeckung, wurde von der Abteilung Plastkonstruktion des Instituts für Bauelemente und Faserbaustoffe Leipzig (Baufa) in Berlin-Grünau aufgegriffen, und es entstanden erste Vorstellungen für eine Steildachprofilplatte aus glasfaserverstärktem ungesättigten Polyesterharz (GUP). In Zusammenarbeit mit dem Bezirksbauamt Berlin stellte das VE Baustoffversorgungskombinat (BVK) Berlin für Entwicklungsarbeiten und experimentelle Erprobungen die finanziellen Mittel bereit, und für die Produktion der neuen Steildachprofilplatte konnte der VEB Baureparaturen Pankow gewonnen werden. In sozialistischer Gemeinschaftsarbeit werden zwischen den Vertretern des staatlichen Organs, dem Entwicklungsinstitut, der volkseigenen Betriebe und dem Kombinat der Experimentaleinbau der neuen Dacheindeckung am Objekt Stolpische Straße 41/42 ausgewertet und Weiterentwicklung einzelner konstruktiver Details, auch bezüglich brandschutztechnischer Probleme, an anderen Experimentalbauten praktisch erprobt.

■ Die neue Dacheindeckung (1) ist eine lichtdurchlässige, großflächige, profilierte 1,1 mm starke Platte aus glasfaserverstärktem Polyesterharz (GUP), die auf ihrer Oberfläche zum Schutz gegen Alterung mit einer Gelcoat-Schicht versehen ist. Sie kann bei Steildächern mit 45° und mehr Dachneigung zur Anwendung kommen (2). Die GUP-Steildachprofilplatte hat eine Länge von 6000 mm und eine Breite von 800 mm (andere Längen möglich). Zur Komplettierung werden linke und rechte GUP-Endstücke mit einer Länge von 400 mm, einer Breite von 800 mm und einer seitlichen Aufkantung von 150 mm lieferbar sein.

■ Die Montage der 6 m langen vorbereiteten Platten erfolgt direkt auf die Sparren und kann aufgrund ihrer geringen Masse bis zu Windstärke 4 ohne Schwierigkeiten vorgenommen werden. Die Befestigung erfolgt über korrosionsfeste Haltebänder, die an die Platten mittels korrosionsgeschützter Schrauben (M 8) mit Dichtungsringen und Unterlegscheiben vormontiert und beim Verlegen nur an die Sparren angenagelt werden. Das Verlegen beginnt mit GUP-Endstücken (z. B. an einer Brandwand) und wird, am Traufpunkt beginnend, bis zum First fortgesetzt. Das Verlegen der Platten geschieht in derselben Weise, aber immer entgegen der Wetterseite (d. h. von Ost nach West). Die seitliche Überlappung der Platten beträgt etwa 400 mm und wird durch ein konfektioniertes Band aus Morinolkitt oder Dolacol-Kleber gedichtet. Anschlüsse an Brandwände und Schornsteine werden mit GUP-Endstücken und Kappleisten ausgeführt. Für den Traufpunkt mit Schneefanggitter und für den Firstpunkt mit Leiterhaken wurden geeignete konstruktive Lösungen entwickelt. Eine Begehung des Steildaches ist über Leitern möglich.

■ Die Besonderheiten der großflächigen GUP-Steildachprofilplatte gegenüber herkömmlichen kleinflächigen Eindeckungsarten bestehen in folgendem. Durch die geringe Masse der Platte lassen sich Transport und Verladen wesentlich effektiver gestalten. Außerdem ist eine starke Minderung der Streu- und Bruchverluste, wie sie bei Ziegeln auftreten, zu erwarten. Der Plattenzuschnitt erfolgt mit Handkreissägen, die mit Trennscheiben versehen sind. Die Bohrung für die Befestigungselemente wird mit Vierkantvorstechern hergestellt. Am Objekt Stolpische Straße 41/42 betrug die Einsatz-Kennziffer (verarbeitete Platten zu eingedeckter Fläche) 0,86; der Verlust verteilt sich mit 0,09 auf den Verschnitt und mit 0,05 auf die Überdeckung. GUP-Endstücke kamen 0,16 Stück je m^2 zum Einsatz. Da die Lichtdurchlässigkeit auch bei verschieden eingefärbten Platten eine mehr als ausreichende Belichtung des Dachraumes ermöglicht und die Belüftung an den horizontalen Überdeckungen durch Schlitze erfolgt, die durch Abstandhalter gewährleistet werden, können Dachbodenfenster entfallen. Der im Bereich des Dachbodens bei Regen zu verzeichnende Schalleffekt ist im darunterliegenden Wohngeschoß nicht mehr wahrnehmbar. Tauwasserbildung wurde an der Unterseite der Platten nicht beobachtet. Die grau, rot, rotbraun oder ocker eingefärbten, aber auch die ungefärbten, hell- bis dunkelbraun, durch die Glasfaser leicht strukturierten Platten können auf übliche Dacheindeckungen gut abgestimmt werden.

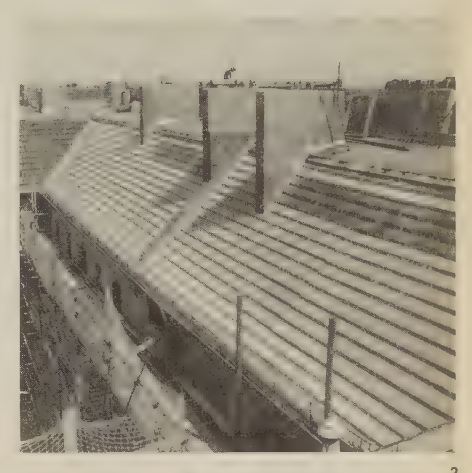
Im Rahmen weiterer Experimentalbauten werden folgende konstruktive Lösungen weiterentwickelt und neue konstruktive Details, vor allem für Satteldächer, praktisch erprobt: Kehlausbildung, Dachausstieg, Laufbohlenausbildung, Dunstrohrdurchführung, Firstausbildung und komplette Schornsteineinbindung.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, daß sich beim Einsatz dieser großflächigen Steildachprofilplatte der Aufwand der lebendigen Arbeit gegenüber herkömmlichen Eindeckungsarten für Steildächer verringert.

Dipl.-Ing. Joachim Schulz, KDT



1



2



3

1
Vom VEB Bau-Ost rekonstruierte Fassaden in der Stolpischen Straße, Modernisierungsgebiet Arnimplatz

2
Dacheindeckung mit grau eingefärbten GUP-Steildachprofilplatten (oberer Streifen aus uneingefärbten und daher besonders lichtdurchlässigen Platten) am Objekt Stolpische Straße 41/42

3
Befestigung der Platten durch vormontierte Haltebänder an den Sparren

Literatur:

(1) Kny, O.: Dachdeckung für steile Dächer. In: Baustoffindustrie, Ausgabe B (Bauelemente), Berlin 1973, H. 6, S. 24 bis 28

(2) In Berlin können die Platten ohne brandschutztechnischen Nachweis bei Flachbauten eingesetzt werden (z. B. bei Einfamilienhäusern und freistehenden Garagen), aber nicht bei gesellschaftlichen Gebäuden (wie Schulen und Filmtheatern). Beim Einsatz im mehrgeschossigen Wohnungsbau ist die Brandschutzanordnung 9/74 zu beachten.

Zur Werterhaltung der Umgebindehäuser in der südlichen Oberlausitz

Dr.-Ing. Roland Ander, Dresden

Im südöstlichen Teil des Bezirkes Dresden, der südlichen Oberlausitz, stehen noch rund 8430 Umgebindehäuser.

Besonders in den Landschaftsschutzgebieten Lausitzer Bergland und Zittauer Gebirge stellt die Umgebindebauweise ein typisches Element der Baustruktur dar.

In vielen Ortschaften, wie Schönbach, Wehrsdorf, Großschönau und Waltersdorf, stehen 110 bis 520 Umgebindehäuser, das sind 30 bis 90 Prozent der Ortsbebauung. (Abb. 1)

Die beiden Landschaftsschutzgebiete werden wegen ihres interessanten, vielgestaltigen Profils als Erholungsgebiete weiterentwickelt. Es ist ein Anliegen, das Wert-



1

2

DIE SPREE
BAUTZEN
GÖRLI
WEISSENBERG
BISCHOFS-WERDA
CZORNEBOH
552m
NEUKIRCH
WILTHEN
PUTZKAU
HALBENDF.
CUNEWALDE
LAUBA
LAWALDE
LÖBAU
GROSS-SCHWEIDNITZ
KIRSCHAU
BIELEBOH 499
CROSTAU
WEIFA
SCHIRGISWALDE
BEIERSDORF
SCHÖNBACH
RINGENHAIN
STEINIGTWOLMSDORF
VALTENBERG 589m
OPPACH
NEUSALZA-SPREMBERG
WEHRSDORF
DÜRRHENNERSDORF
STRAHWALDE
BERTHELSDORF
KIESDORF
TAUBENHEIM
SOHLAND
FRIEDERSDF.
NIEDER-OBERCUNNERSDORF
NEUSTADT
KOTTMARSDORF
583m
WALDDORF
HERRNHUT
RENNERSDORF
DITTERSBACH
EBERSBACH
RUPPERSDORF
ČSSR
NEUGERSDORF
EIBAU
GROSS-HENNERSDF.
SCHLEGEL
OBER-ODERWITZ
NIEDER
LEUTERSDORF
OBER-BEIFERSDF.
DITTELSDORF
SEBNITZ
SPITZKUNNERSDF.
HIRSCHFELDE
HINTERE SÄCHSISCHE SCHWEIZ
SEIFHENNERSDORF
OBER-HERWIGSDF.
MITTEL
ECKARTSBERG
WITTGENDORF
DRAUSENDORF
RADGENDORF
HAINEWALDE
HÖRNITZ
ZITTAU
GROSS-SCHÖNAU
DIE ELBE
BERTSDORF
OLBERSDORF
KURORT WALTERSDORF
KURORT JONSDORF
HARTHAU
LAUSCHE 793m
KURORT OYBIN
KURORT LÜCKENDORF
HOCHWALD 749m

a) ANGABEN ZUM ORT (MAXIMAL 41 PUNKTE)	TEXTILINDUSTRIE: TEXTILINDUSTRIE IN DEN EHEMALIGEN WEBERORTEN	ORTSSTRUKTUR: (ST) KLEINSTÄDTISCHE STRUKTUR	ORTSSTRUKTUR: (Ü) ÜBERGANGSSTRUKTUR	ORTSSTRUKTUR: (D) DÖRFLICHE STRUKTUR	UMGEBINDEHÄUSER: ○ KEINE ODER ABBRUCH	UMGEBINDEHÄUSER: ◔ EINIGE EINZELOBJEKTE	UMGEBINDEHÄUSER: ◑ ANSEHNLICH U. MEHRERE	UMGEBINDEHÄUSER: ◕ ANSEHNLICH U. HÄUFIG	UMGEBINDEHÄUSER: ● STATTLICH U. ZAHLREICH	UMGEBINDEHÄUSER: ◇ ORTSBILD UNTER SCHUTZ	UMGEBINDEHÄUSER: [D] OBJEKTE DENKMALPFLEGE	b) LAGE IM UNTERSUCHUNGSGEBIET (MAXIMAL 59 PUNKTE) – BESONDERE GEBIETE: BBG BAUBESCHRÄNKUNGS- BZW. -SPERRGEBIET	BESONDERE GEBIETE: LSG LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	[E][A] ANGEBOTSFLÄCHE FERIEN / ERHOLUNGSGEBIET	SPORT/KUR/FERIEN: JUGENDHERBERGE/WANDERQUARTIER	SPORT/KUR/FERIEN: ▲ WINTERSPORTORT	SPORT/KUR/FERIEN: (K) KURORT	SPORT/KUR/FERIEN: ● FERIENORT BZW. EIGNUNG	SPORT/KUR/FERIEN: ◆ FERIENPLÄTZE DES RB/DDR	SPORT/KUR/FERIEN: ▬ FERIENPLÄTZE DES FDGB	STÖRQUELLEN: ◇ STADT- BZW. INDUSTRIENAHE EINFLUSS ◇ MÄSSIG ◆ STARK	STÖRQUELLEN: ▽ VON HAUPTSTRASSEN ▽ TANGIERT ▼ ZERSCHNITTEN	STÖRQUELLEN: ◇ WOHNUNGS- BZW. INDUSTRIEBAU / VORHANDEN-GEPLANT	VORSCHLAG ZUR AUFWERTUNG /ZU III/1 – PUNKTBEWERTUNG: ▽ MAXIMAL	PUNKTBEWERTUNG: VERHÄLTNIS DER ANGABEN VOM ORT ZUR LAGE IM UNTERSUCHUNGSGEBIET	GRUPPEN VON ORTSBILDERN: KLASSIFIZIERUNG A BIS F SOWIE ZEICHENERKLÄRUNG ZU ◇ □ SCHUTZMASSNAHMEN UND ○ ° [B] ANLEITUNGEN SOWIE TECHNISCHE MASSNAHMEN SIEHE III/1. *2
PUNKTBEWERTUNG	▷▷	0	5	8	0	5	10	15	18	*1 10	*1 5	8	10	10 10	4	2	5	● 10 ◐ 5 *1	5	5	◇ -5 ◆ -10	▽ -5 ▼ -10	◇ -5 ◆ -10	100		
KREIS BISCHOFSWERDA																										
1 PUTZKAU	✕		(Ü) 5		5	◔					5 [D]	BBG 8	LSG 10	10 [A]				◐ 5			◇ -5	▼ -10		33	15 : 18	[E] ◁ °• [D][D] [B]
2 SCHMÖLLN				8 (D)	5	◔					5 [D]		LSG 10	[E] 10				● 10	◆ 5					53	18 : 35	[A] ◁ °• [D][D] [B]
3 NEUKIRCH	✕		(Ü) 5		5	◔					5 [D]	BBG 8	LSG 10	[E] 10		▲ 2		● 10	◆ 5			▼ -10		50	15 : 35	[D] ◁ °• □[D][D] [B]
4 RINGENHAIN	✕			8 (D)	5	◔					5 [D]	BBG 8	LSG 10	[E] 10				● 10	◆ 5			▽ -5		56	18 : 38	[A] ◁ °• □[D][D] [B]
5 STEINIGTWOLMSDF.				8 (D)	5	◔					5 [D]	BBG 8	LSG 10	[E] 10				● 10	◆ 5			▽ -5		56	18 : 38	[A] ◁ °• □[D][D] [B]
6 WEIFA				8 (D)		10	◑		10	◇	5 [D]	BBG 8	LSG 10	[E] 10				● 10	◆ 5	▬ 5				81	33 : 48	[A] ◇ °• □[D][D](U)[B]
KREIS BAUTZEN																										
7 TAUTEWALDE				8 (D)	5	◔					5 [D]	BBG 8	LSG 10	[E] 10				◐ 5				▽ -5		54	18 : 28	[B] • [D] [B]
8 WILTHEN	✕		(Ü) 5			10	◑				5 [D]	BBG 8	LSG 10	[E] 10		▲ 2		● 10	◆ 5			▽ -5	◇ -5	55	20 : 35	[A] ◇ °• □[D][D] [B]

*1 RESULTAT LIEGT ERST ZUM TEIL VOR, IST NACHZUTRAGEN ·
*2 III/1. VORSCHLAG ZUR AUFWERTUNG DER ORTSBILDER MIT UMGEBINDEHÄUSERN U. DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

3

1
Großschönau.
Ansicht der Umgebung des Kupferhauses

2
Weberorte mit Umgebindehäusern sowie ihr Zusammenhang mit Landschaft und Verkehrssituation
Staatsgrenze
Grenze des Gebietes der Leineweberei um 1840
Grenze des Gebietes, dessen Ortsbilder durch die Umgebindehäuser stark geprägt sind
Gebiet der ehemaligen zittauischen Ratsdörfer
Umgebindehäuser im Ort
● stattlich und zahlreich vorkommend
◕ ansehnlich und häufig vorkommend
◑ mehrere
◔ einzelne
Waldfläche
Landschaftsschutzgebiet LSG
Eisenbahn
Hauptstraße
Autobahn

3
Gebiets- und ortsplanerische Beurteilung.
Meßpunkttabelle Nr. 1

volle der Umgebindesubstanz in lebensvoller Weise dafür zu nutzen und so diese kulturhistorisch bedeutsamen Baudenkmale für die Gesellschaft zu bewahren. Von vorliegender Darstellung wird erhofft, daß sie für das Problem Altbaunutzung in Feriengebieten von allgemeinem Interesse sein kann.

Charakteristik der Umgebindebauweise im Untersuchungsgebiet

Die erhaltenen Umgebindehäuser entstanden unter den besonderen wirtschaftlichen Bedingungen der Textilmanufaktur vom 18. bis zum späten 19. Jahrhundert.
Das vor die Außenwände, insbesondere vor die Holzblockstuben gestellte Umgebinde trägt als Stützgerüst das Dach- oder Obergeschoß.
Ein Regulativ der Stadt Zittau vom Jahre 1827 gibt Auskunft darüber, daß zum manufakturmäßigen Herstellen von Leinewand trockene, gleichmäßig temperierte Holzstuben benötigt und, damit verbunden, Umgebinde errichtet wurden. Dadurch wird widerlegt, daß Erschütterungen der Webstühle das Umgebinde bedingt hätten.

Zum Hausbau erforderte eine Blockstube mit Umgebinde zusätzlich 27 Festmeter Rundholz.
Typische Gebäudebreiten sind 6,80 m, gleich 12 sächsische Ellen, sowie 10,22 m, gleich 18 sächsische Ellen.
In Säulenform profilierte Umgebindeständer, schmuckvolle Portale und andere in volkstümlicher Weise gestaltete Bauelemente finden wir vorzugsweise, nach einer Zwölferteilung gegliedert, mit einem Grundmaß von 12 sächsischen Zoll vor.

96 Prozent der Umgebindehäuser weisen den gleichen dreizonigen, traufseitig erschlossenen Grundriß auf.

Bei den Fassaden lassen sich je nach Baujahr und Gebäudecharakter 3 Arten von Farbigkeit unterscheiden. Farbuntersuchungen zeigen, daß die Faktorenhäuser im 18. Jahrhundert in barockem Sinne farbig behandelt wurden und im 19. Jahrhundert durch Fugenschnitte sowie verschiedene graue Anstriche als Massivbauten angesehen werden sollten.
Weber und andere Handwerker hielten an der barocken Farbigkeit fest, während die Bauern, unbeeinflußt vom Zeitgeschmack, bei ihren Häusern das Holzwerk dunkelbraun sowie die Fachwerkfelder weiß strichen.

Umgebindehäuser errichtete man bis gegen 1910, als bereits industriell gefertigte Holzhäuser auf dem Baumarkt erschienen.

Der Ursprung der Umgebindebauweise, vermutlich eine Verbindung von Ständer- und Blockbauweise, liegt noch im Dunkeln, jedoch die vielen Umgebindehäuser künden vom Fleiß, Schönheitssinn und der Kraft des arbeitenden Volkes in vergangenen Zeiten.

Beurteilung von Untersuchungsgebiet und Bausubstanz

■ Gebiets- und ortsplanerische Beurteilung

Das Erholungswesen nahm nach 1945 im betrachteten Gebiet einen großen Aufschwung.

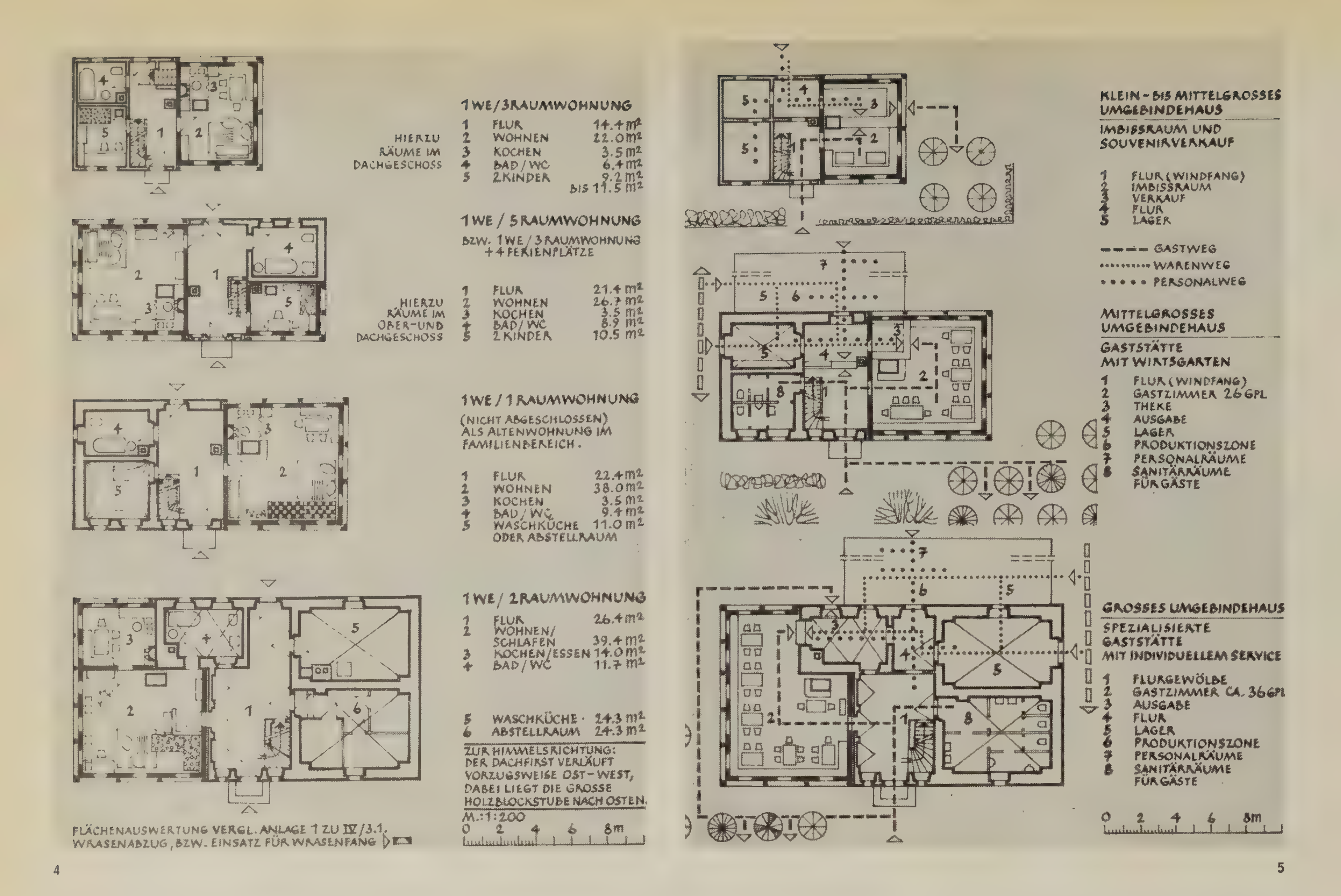
Gegenwärtig vermitteln der FDGB in 24 Ortschaften und das Reisebüro der DDR in 16 Ortschaften jährlich etwa 60 000 Ferienreisen. Der Bedarf kann noch nicht gedeckt werden, da die Gebiete Lausitzer Bergland und Zittauer Gebirge zur Entlastung der angrenzenden Sächsischen Schweiz weiter ausgebaut werden sollen. Zur Einschätzung der Ortschaften mit Umgebindehäusern innerhalb der Gebietsstruktur wird nach Unterlagen vom Bezirksbauamt Dresden eine Meßpunkttabelle aufgestellt. Abbildung 3 zeigt davon Blatt Nr. 1.

Das Abwägen von Aufwertungs- und Abwertungsfaktoren zeigt, daß die Umgebindebauweise die Erholungsgebiete vorteilhaft bereichert und den Landschaftsteilen eine typische Note verleiht. Der Umgebindebestand deckt sich im wesentlichen mit diesen Gebieten und kann noch intensiver als bisher für den Erholungsprozeß genutzt werden. Von daher kommt eine Werterhaltung eher in Betracht als in anderen ländlichen Gebieten, deren Strukturen sich stark verändern.

■ Funktionelle Beurteilung

Der Funktionswechsel der Umgebindehäuser vollzog sich von 1860 bis 1910 von der Hausweberei zur ausschließlichen Wohnnutzung reibungslos. Feriennutzung kam in Oybin bereits 1842 hinzu. Bei den Umgebindehäusern beträgt die zweckfremde Nebenfläche 30 bis 80 Prozent der Hauptfläche und eignet sich für zusätzliche Ausbaumaßnahmen.

Die Holzblockstuben mit Flächengrößen von 25 bis 40 m², den weitgespannten Dek-



4

5

ken, sowie in ihrer funktionellen Gliederung Kochen – Essen – Arbeiten – Ruhen sind in ursprünglicher Form modernen Wohnräumen ähnlich.

Eine Beurteilung ausgewählter Merkmale zeigt unter anderem, daß die für Wohnungen erforderliche Lichtfläche auch bei kleinscheibigen Fenstern meist erreicht und oft bis zu 30 Prozent übertroffen wird. Die geforderte lichte Raumhöhe wird bei etwa 2150 kleinen bis mittelgroßen Umgebindehäusern aus der Zeit von 1780 bis 1850 meist nicht erreicht. Abhilfe läßt sich durch Anheben des unteren Teiles der Doppeldecke in den Holzblockstuben schaffen. Für alle Räume besteht ausreichend Querlüftung.

■ Bautechnische und bauphysikalische Beurteilung

In gutem bis sehr gutem Erhaltungszustand befinden sich 68 bis 87 Prozent der Umgebindehäuser und nur 4 bis 6 Prozent in schlechtem Erhaltungszustand. Das ist einer werkgerechten Verarbeitung besonders der Holzbauteile sowie einer guten Baupflege zu verdanken. Die Beurteilung der Bauteile nach typischen Schäden läßt als Besonderheiten den Holzschutz, einen größeren Umfang an Fassadenpflege sowie Maßnahmen zur Stabilisierung des Baugefüges erkennen.

■ Beurteilung zur Denkmalpflege

6560 Umgebindehäuser und etliche von der Umgebindebauweise geprägte Ortsbilder, Ortsteile und Baugruppen erscheinen wertvoll, um als erhaltenswerte Objekte eingestuft zu werden.

Im Kreis Bautzen stehen seit 1968 in 9 Ortschaften des betreffenden Gebietes bereits 371 Umgebindehäuser unter Denkmalschutz. Durch die Lage im Feriengebiet ist eine gesellschaftliche Nutzung und Erlebbarkeit dieser Baudenkmale gewährleistet. Nach einem Vergleich mit Kriterien zur Denkmalwürdigkeit besteht allerdings ein Hang zu fortgesetzter Entwertung aus Unkenntnis und Unachtsamkeit, auch wenn die Häuser für erhaltenswert angesehen werden. Besitzerwechsel gefährdet besonders die klein bis mittelgroßen Häuser. Oft folgt ein aufwendiger Umbau. Das ergibt einen doppelten Verlust, indem Denkmalsubstanz verlorengeht und dem Umgebungsschutz (1) nicht entsprechende, fremde Fassaden entstehen. Eine neue Wertschätzung entwikkelt sich dort bei den Hausbesitzern, wo Ferien- und Kurgäste die gepflegten Ortsbilder und Häuser loben.

Zur Aufwertung der denkmalwerten Substanz

■ Wohnungen und Ferienplätze

Durch funktionelle Verbesserungen und Modernisierung der sanitärtechnischen Ausstattung lassen sich die Wohnungen modernen Wohnverhältnissen angleichen. (Vgl. Abb. 4)

Wohnnutzung und Ferienplätze in einem Haus haben sich im Gebiet durch Anbindung an Ferienheime bzw. Verpflegungsstellen bewährt. Etliche Umgebindehäuser können für Um- und Ausbaumaßnahmen frei werden, deren Funktionen anderweitig rationeller unterzubringen sind (z. B. Postamt Friedersdorf, Sparkasse Taubenheim). Einzelne Umgebindehäuser wie auch typische Baugruppen bieten sich zum Einrichten von Betriebsferienheimen sowie als attraktive Ferienunterkünfte für die internationale Touristik an.

■ Gaststätten

Im Gebiet existieren noch mindestens 64 Gaststätten in Umgebindehäusern. Hier bietet sich eine Chance für Gaststättenbetriebe, z. B. der HO und des Konsums, unter Wahrung der typischen Raumelemente mit den Holzblockwänden und Balkendecken originelle Erlebnisbereiche zu schaffen.

Das Sortiment reicht vom Imbiß mit Selbstbedienung bis zur Spezialgaststätte mit individuellem Service. (Vgl. Abb. 5)

■ Hinweise für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Bei Instandsetzungen kommt es oft zur Veränderung der Außenhaut durch Spritzputz oder auch durch Anbringen von Wandfliesen. (Abb. 6)

Um das richtige Material sowie geeignete Technologien einzusetzen, werden im Auftrag des Instituts für Denkmalpflege, Arbeitsstelle Dresden, in Zusammenhang mit Nutzungsvorschlägen spezielle Hinweise für Baubetriebe und zur Selbsthilfe erarbeitet.

■ Organisatorische Maßnahmen

Voraus geht der Aufbau eines Strukturmodelles zur Werterhaltung. Dabei besteht die Notwendigkeit des Einbindens in den gesellschaftlichen Gesamtprozeß, z. B. durch Einbeziehung in den Wettbewerb „Schöner unsere Städte und Gemeinden – Mach mit!" (2).

Wie unkontrollierbarer Substanzschwund zu vermeiden ist, zeigt die lineare Programmierung eines aktivitätsnumerierten Netzplanwerkes. Dabei soll die Aufgliederung der Aktivitäten in zeitlicher Abfolge einen fließenden Übergang vom traditionellen Handwerk zum Reparatur- und Aufwertungsprozeß unter den Bedingungen industrieller Bauweisen aufzeigen. Anschließend wird untersucht, wie eine komplexe Werterhaltung mit Fließstrecken durchgeführt werden kann. Einige spezielle Bereiche erfordern Facharbeiter für Werterhaltung, während ein großer Teil der Maßnahmen unter Anleitung in Selbsthilfe zu schaffen ist. Nach einer Klassifizierung der Ortsbilder anhand der vorgestellten Meßpunkttabelle (vgl. Abb. 3) ergibt sich für 12 Ortschaften im Erholungsgebiet eine Synthese von Erholungsort und denkmalwerter, historischer Siedlung. In Ergänzung zu ge-

4
Wohnungen und Ferienplätze in Umgebindehäusern. Erdgeschoßgrundriß

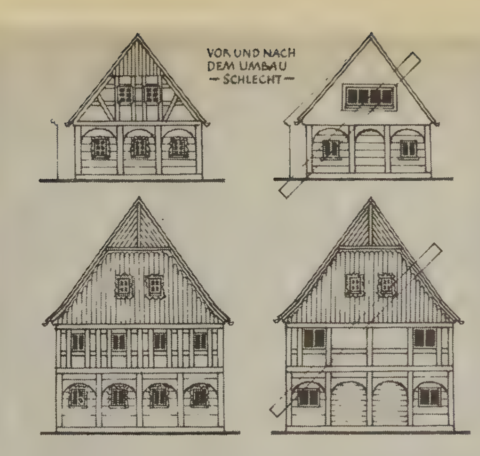
5
Gaststätten in Umgebindehäusern. Erdgeschoßgrundrisse 1 : 400

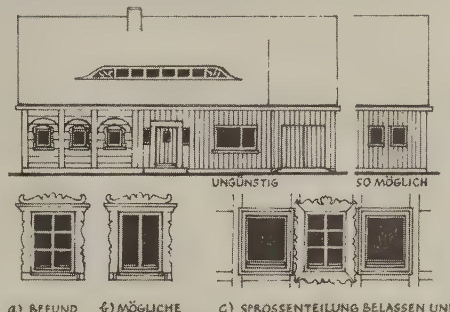
6
Neusalza-Spremberg, Obermarkt 13

7
Merkblatt zur Fassadengestaltung



6





7

setzlichen Verordnungen (3) wird für eine Qualifizierung vorgeschlagen: „Staatlich anerkannter Erholungsort mit reichem Bestand an Baudenkmalen bzw. Ortsbild unter Denkmalschutz." Diese Ortschaften eignen sich zur Aufstellung technischer Denkmale und umzusetzender wertvoller Umgebindehäuser.

Das Gesetz über die örtlichen Volksvertretungen besitzt für die Aufwertung besondere Bedeutung. Die örtlichen Staatsorgane sollen der Verschönerung der Ortsbilder Aufmerksamkeit zuwenden, Ortssatzungen beschließen und deren Einhaltung kontrollieren. (4) Nach einem kritischen Vergleich vorhandener Ortssatzungen wird der Vorschlag für eine Neufassung vorgestellt. Die Entscheidung über Anträge zur Veränderung von Bauwerken liegt ebenfalls bei den örtlichen Räten. (5) Bei Modernisierungsarbeiten werden oft Tür- und Fensteröffnungen verändert. Abb. 7 zeigt ein zweigeschossiges Wohnhaus an der Hauptstraße in Cunewalde vor und nach dem Umbau. So eine Fassade wird für das Ortsbild als entwertet und als negativer Faktor zur Umweltgestaltung beurteilt. Deshalb wird es für notwendig erachtet, den örtlichen Bauaktiven Merkblätter zur Werterhaltung als Entscheidungshilfe vorzulegen.

In den an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Feriengebieten der ČSSR stehen in 28 Ortschaften schätzungsweise 2400 ähnliche Umgebindehäuser. Zur Organisation der Werterhaltung könnte die Bildung von Arbeitsgemeinschaften mit Vertretern des Kulturbundes, der örtlichen Bauaktive, der Kreisbauämter sowie anderer Institutionen dazu beitragen, Erfahrungsaustausch bzw. Kooperation von Maßnahmen mit der benachbarten ČSSR durchzuführen. (6) Wie man sieht, beschloß die oberste Volksvertretung mehrere gesetzliche Grundlagen, die es für die Denkmalpflege erst noch recht zu nutzen gilt.

Effektivität der vorgeschlagenen Maßnahmen

Unter Effektivität wird der optimal erzielbare ökonomische Nutzen für die Gesellschaft angesehen, wobei die Frage nach dem gesamtgesellschaftlichen Nutzen und dessen langfristiger Stabilität die Grundfrage aller Entscheidungen ist.

Bei der planmäßigen Gestaltung des Sozialismus wird die Denkmalpflege, sowohl als ein Element des geistig-kulturellen Lebens als auch der Umweltgestaltung, optimal zu gestalten sein.

Die Rekonstruktionsmaßnahmen unter Wahrung historischer Details können bei etwa 7760 weiterhin zu nutzenden Umgebindehäusern durch Einsparungen gegenüber Neubaumaßnahmen einen ökonomischen Nutzen von mindestens 90 Millionen Mark erbringen. Bei abgerechneten Um- und Ausbauprojekten ergibt sich mit 16 300 M je ausgebauter Wohnung — mit durchschnittlich 56 m^2 Wohnfläche, ohne Erschließungskosten — eine positive Bilanz hinsichtlich ökonomischer Kriterien.

Der Kapazitätsgewinn aus rund 250 000 m^2 zweckfremder Nebenfläche für Um- und Ausbaumaßnahmen ergibt die Möglichkeit zur Schaffung zusätzlichen Wohnraumes für 14 400 Menschen oder in den Feriengebieten von 12 000 Bettenplätzen für Feriengäste. Der optimale Nutzen liegt höher, wenn man berücksichtigt, daß dem Gesetz der Ökonomie der Zeit entsprechend gesellschaftliche Arbeit für andere Aufgaben freigegeben werden kann und nach den Prinzipien der Materialökonomie Baustoffe für andere Vorhaben eingesetzt werden können. Allein bei Verbleib der Holzblockstuben ergibt sich eine Materialeinsparung von 60 Millionen Stück Mauerziegel, 16 000 t Kalk und Zement. Hinzu kommt der Nutzen aus dem außerökonomischen Bereich durch politische, kultur- und sozialpolitische Nutzeffekte, der zahlenmäßig nicht darzustellen ist, da Nutzeffektskriterien dafür fehlen.

Um für das Untersuchungsgebiet den bestmöglichen gesellschaftlichen Nutzeffekt zu erreichen, müssen bei Maßnahmen zur Optimierung die Elemente der Denkmalpflege einbezogen und weiterentwickelt werden. Die Notwendigkeit zur Aufwertung der denkmalwerten Umgebindehäuser erhellt die Tatsache, daß seit 1972 das betreffende Gebiet im Dreiländereck durch den visafreien Grenzverkehr verstärkt Begegnungen tschechischer, polnischer und DDR-Bürger aufweist.

Als Gradmesser für das sich weiter entwikkelnde gesellschaftliche Bewußtsein im Feriengebiet wird daher mit einzuschätzen sein, inwieweit es gelingt, wertvolle, historische Altbausubstanz in den Erholungsprozeß einzubeziehen.

Literatur und Anmerkungen

(1) Vgl. Verordnung über die Pflege und den Schutz der Denkmale vom 28. 9. 1961. Gesetzblatt der DDR Teil II, Nr. 72 vom 23. 10. 1961 § 3 — Umgebungsschutz.
(2) Kurt Hager: Zu Fragen der Kulturpolitik der SED. Dietz-Verlag Berlin 1972. S. 22: „Vor allem mit Hilfe des Wettbewerbes „Schöner unsere Städte und Gemeinden — Mach mit!" wollen wir günstigere Möglichkeiten für ein kulturelles Gemeinschaftsleben schaffen und das öffentliche Bild in den Städten und Gemeinden wesentlich verbessern."
(3) 1. Durchführungsbestimmung zur Kurordnung — Staatliche Anerkennung als Kurort oder Erholungsort vom 6. 3. 1968.
Gesetzblatt der DDR vom 26. 3. 1968, Teil II Nr. 27
(4) Gesetz über die örtlichen Volksvertretungen und ihre Organe in der DDR vom 1. 8. 1973. Beschluß der Volkskammer vom 12. 7. 1973
(5) Verordnung über die Verantwortung der Räte der Gemeinden, Stadtbezirke, Städte und Kreise bei der Errichtung und Veränderung von Bauwerken der Bevölkerung vom 22. 3. 1972.
Gesetzblatt der DDR vom 18. 5. 1972 Teil II Nr. 26
(6) Verordnung zur Registrierung von Vereinigungen. Gesetzblatt der DDR, Teil II, Nr. 122 vom 9. November 1967. Diese Verordnung gibt die rechtliche Grundlage zur Bildung von Arbeits- und Interessengemeinschaften auf Kreis-, Bezirks-, Republik- und überstaatlicher Ebene.



1

Zur Umgestaltung von Klein- und Mittelstädten am Beispiel der Stadt Torgau

Prof. Dr. sc. techn. Kurt Milde
Dr.-Ing. Peter Gerlach
Dr.-Ing. Manfred Wagner
Technische Universität Dresden
Sektion Architektur

Dipl.-Ing. Günter Stein
Stadtbaudirektor/Rat der Stadt Torgau

Die hier vorgestellten Entwürfe wurden von folgenden Studenten bearbeitet:
Marita Ludwig, Barbara Scholz, Gunter Bernhard, Christian Nülken, Wolfgang Franke, Ulrich Kreller, Reinhard Hutmacher, Benno Rentmeister

Eine wichtige Aufgabe der Stadtentwicklungsplanung besteht darin, die Umgestaltung des vorhandenen und überalterten Baubestandes in Etappen durchzuführen, und zwar in solchen Etappen, die in relativ kurzen Zeiträumen bei vertretbarem ökonomischem Aufwand verwirklicht werden können.

Dabei ergibt sich für die Planung der etappenweisen Umgestaltung das Problem, zum einen eine kostenintensive und aufwendige extensive Stadterweiterung zu vermeiden und zum anderen im Rahmen der intensiven Stadterweiterung für die erste Bauetappe ein Gebiet zu finden, das keinen allzugroßen Flächenabriß erfordert und zugleich ermöglicht, Ersatzwohnungsbau für nächstfolgende und größere Umgestaltungsetappen zu schaffen.

Für die Lösung dieses Problems soll im folgenden ein Beispiel vorgestellt werden, das in enger Zusammenarbeit zwischen dem Rat der Stadt Torgau und dem Gebiet Theorie und Geschichte der Architektur an der Sektion Architektur der TU Dresden erarbeitet wurde. Dabei wird auch deutlich, daß für die Lösung solcher Probleme Aufgaben der Praxis sinnvoll in das Lehr- und Forschungsanliegen der Universitäten mit einbezogen und gleichzeitig der Praxis in Form von Studentenentwürfen Umgestaltungsvorschläge übergeben werden können, die durchaus Grundlage für eine Projektierung sein können.

Die Voraussetzungen, die für die Erarbeitung erster Ansätze zur Planung einer etappenweisen Umgestaltung bestanden, waren:

- die Grundkonzeption zum Generalbebauungsplan der Kreisstadt Torgau
- die Grundkonzeption zum Generalverkehrsplan
- Daten zu Bauzustand, Baualter, Geschossigkeit, sanitärtechnischer Ausstattung der Gebäude
- Daten der Denkmalpflege
- ein langfristiges Reparatur- und Werterhaltungsprogramm des Rates der Stadt
- Vorstellungen zu Funktionsneuverteilungen im Stadtgebiet
- Vorstellungen über technische Bedingungen.

Die in der Großkonzeption zum Generalbebauungsplan (1) exakt fixierten qualitativen und quantitativen Anforderungen einer längerfristigen Stadtentwicklungspolitik betreffen in ihrer allgemeinen Form:

- die gesellschaftliche Funktion Torgaus in der sozialistischen Gesellschaft
- den baulichen Bestand der Stadt
- kulturell-ästhetische Werte der Stadt
- allgemeine Möglichkeiten der Umgestaltung im Rahmen der praktischen Leistungsfähigkeit der Stadt.

Die Angaben und Kartierungen zu Bauzustand, Baualter, Denkmalswert und sanitärtechnischer Ausstattung der Gebäude resultieren aus den in der Praxis üblichen Standarderhebungssystemen. Detaillierte Untersuchungen zur vorhandenen Funktionsverteilung und zur geplanten Funktionsstruktur wurden noch nicht erarbeitet. Das langfristig angelegte Reparatur- und Werterhaltungsprogramm wird seine volle Wirksamkeit als Handlungsstrategie erst dann erlangen können, wenn für die Stadt eine Rahmenplanung und für wesentliche Teile der Stadt Vorzugsvarianten zur Umgestaltung vorliegen.

Die bei der Umgestaltung der Stadt Torgau zu lösenden Aufgaben werden in hohem Maße durch die derzeitige Gliederung der Gesamtstadt bestimmt:

- den historisch und baukünstlerisch wertvollen, vom Bauzustand her aber sanierungsbedürftigen Stadtkern
- die Neubaugebiete an der Zinnaer und Eilenburger Straße, die extensive Stadterweiterungen darstellen
- rekonstruktionsbedürftige städtebauliche und Gebäudekomplexe unterschiedlichen Baualters und Bauzustandes, die als relativ amorphe Zwischenzonen vor allem im ehemaligen Glacisbereich existieren.

Der historisch und baukünstlerisch wertvolle Stadtkern ist im wesentlichen charakterisiert durch

- seine geschlossene Gestalt, deren charakteristische Ganzheit dem gesamten Stadtorganismus das Gepräge gibt
- die außerordentlich starke Dominanz des Schlosses Hartenfels und des Rathauskomplexes
- architektonisch wertvolle Straßenzüge und Platzräume, die im Raumerlebnis oft überraschende Blickbeziehungen auf die Dominanten des Rathauskomplexes und des Schloßviertels bereithalten
- relativ geschlossene Quartiere, die im Inneren aber fast restlos überbaut sind
- einen den gesamten Kernbereich umschließenden Grüngürtel, die Elbe, die den Stadtkern tangiert und ihn einerseits abrundet, andererseits aber auch sehr stark in den Freiraum der Landschaft mit einbezieht (Silhouettenbildung).

Die Neubaugebiete sind im wesentlichen dadurch charakterisiert, daß sie einen hohen Anteil der Einwohner Torgaus beherbergen, jedoch noch nicht über ausreichende gesellschaftliche Einrichtungen verfügen und außerdem funktionell und gestalterisch noch nicht in genügender Korrespondenz mit dem Stadtkern stehen. Die rekonstruktionsbedürftigen Stadtgebiete bzw. Gebäudekomplexe – zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch eine recht amorphe Zone zwischen Stadtkern und Neubaugebieten – werden ihrer Rolle als Zwischenglieder sowohl funktionell als auch gestalterisch nicht gerecht, das heißt, sie besitzen keine Verbindungsfunktion.

Für die Planung einer etappenweisen Umgestaltung der Gesamtstadt bestehen damit folgende vier Hauptprobleme:

- eine etappenweise Umgestaltung des Kernbereiches so vorzunehmen, daß seine historische und baukünstlerische Eigenart erhalten bleibt
- den stadtstrukturellen Zusammenhalt zwischen Neubaugebieten und Stadtkern zu verbessern
- die Neubaugebiete mit gesellschaftlichen Einrichtungen aufzuwerten
- durch Rekonstruktion eines kleineren städtischen Bereiches Voraussetzungen für Freilenkungsmaßnahmen größerer Umgestaltungsetappen und damit für eine ökonomische Umgestaltung der Gesamtheit in zeitlich und räumlich klar bestimmten Etappen zu schaffen, um so den Neubau der Stadt in der Stadt zu ermöglichen.

Um zur Lösung dieser Probleme beizutragen, wäre es günstig, wenn es gelänge, einen Gebäudekomplex zu finden, dessen Umgestaltung sowohl den Zusammenhang zwischen der Altstadt und den Neubaugebieten verbessert, als auch der besseren Ausstattung der Neubaugebiete mit gesell-

schaftlichen Einrichtungen dient und darüber hinaus zusätzlichen Wohnraum in solchem Maße schafft, daß er den durch den nächsten Umgestaltungsschritt entstehenden Ersatzwohnungsbedarf so weit als möglich deckt.

Nähere Untersuchungen auf der Grundlage der vorhandenen Unterlagen ergaben, daß der ehemalige preußische Kasernenkomplex „Friedrich-Naumann-Straße" zwischen dem westlichen Stadtkernbereich und dem Neubaukomplex „Eilenburger Straße" dafür besonders geeignet ist.

Für dieses Gebiet sollten Studienentwürfe erarbeitet werden. Vom Rat der Stadt Torgau und dem Lehrgebiet Theorie und Geschichte der Architektur wurde beschlossen, zunächst einen Studienentwurf für die Rekonstruktion des ehemaligen preußischen Kasernenkomplexes „Friedrich-Naumann-Straße" anzufertigen und auf dieser Grundlage eine Investitionsvorentscheidung (IVE) zu erarbeiten. Danach sollten Variantenuntersuchungen zur Umgestaltung des Stadtkernes durchgeführt werden, um Vorstellungen über die Möglichkeiten und Mittel einer etappenweisen Umgestaltung zu erhalten und um schließlich durch die Diskussion der Ergebnisse der Variantenuntersuchungen auf kommunalpolitischer Ebene die Probleme präziser formulieren zu können und auch detailliertere Lösungsvorschläge zur Qualifikation der Grundkonzeption des Generalbebauungsplanes zu erhalten.

Umgestaltung des ehemaligen Kasernenkomplexes „Friedrich-Naumann-Straße"

Westlich der Torgauer Kernstadt im Anschluß an das Glacis entstand vor 1900 ein preußischer Kasernenkomplex (Abb. 1), der in der Zeit der Weimarer Republik, so wie er vom Militär verlassen worden war, Arbeitslosen als Wohnunterkunft zur Verfügung gestellt wurde. Der Ausbau der Wohnungen erfolgte nach dem Ermessen der Bewohner und wurde – den Mitteln entsprechend – in den meisten Fällen nur notdürftig vorgenommen. Daraus resultieren zahlreiche technische, funktionelle und gestalterische Mängel. So genügt z. B. der Brandschutz an Feuerstätten und Schornsteinen nicht den Anforderungen, die sanitären Einrichtungen sind unzureichend, Außenklosetts wurden ohne Rücksicht auf die Gliederung der Fassaden an den Giebeln angebaut. Die Räume weisen eine lichte Höhe von 3,80 m auf und wirken unwohnlich; hinzu kommt die störende Sichtbarkeit von Konstruktionsteilen einer ungewöhnlichen Holzkonstruktion – einer Ständerbauweise mit zangenartigen Querverbindungen. Der Konstruktion sind 530 mm starke Außenwände in Kastenmauerwerk vorgestellt. Die Fassaden – in spätklassizistischer Tradition gehalten – bestehen aus Putzfeldern und regelmäßigen Öffnungen, die von Klinkerpfeilern und Gesimsen umfaßt werden. Da keinerlei Bestandsunterlagen vorhanden waren, mußte zuerst die vorhandene bauliche Substanz aufgenommen werden, eine Arbeit, die zugleich ein tieferes Eindringen in soziologische, funktionelle und konstruktive Besonderheiten des Wohngebietes ermöglichte.

Die Planungsarbeiten begannen mit grundsätzlichen Variantenuntersuchungen zur Veränderung des Baukörpers (Abb. 3), zur Ermittlung des günstigsten Erschließungssystems und zur Verteilung der Wohnungsgrößen (Abb. 4). Diese Untersuchungen führten zu dem Vorschlag, den Mitteltrakt bis zur Höhe der dreigeschossigen Kopfbauten aufzustocken und die Treppenhäuser von den Giebelseiten in den Mitteltrakt zu verlegen. Diese Variante weist die geringsten Verkehrsflächen und die günstigste Zuordnung der Wohnungen auf. Durch rationellere Ordnung und Gliederung und durch die Aufstockung können damit anstelle von 82 Altbauwohnungen 140 Wohnungen mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von 57 m² erreicht werden (Abb. 6). In einem Gebäude, das günstig an der Er-



2

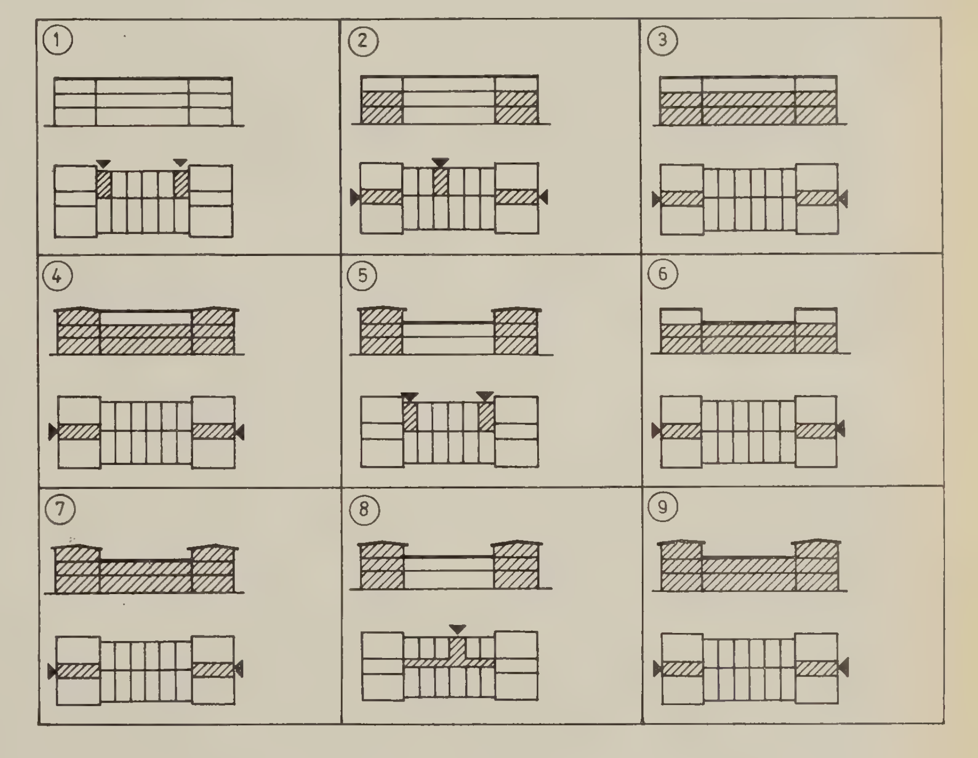
1
Zustand des untersuchten Bereichs

2
Plan des Untersuchungsgebietes
1 Kaufhalle
2 Bibliothek
3 Gewächshaus
4 Klub
5 Arztpraxis
6 Garagen
7 Rollschuhbahn
8 Spielfeld

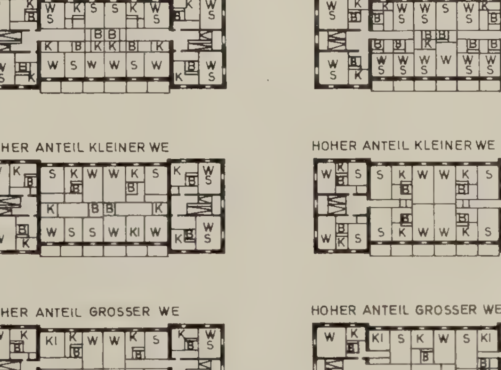
3
Baukörperuntersuchung

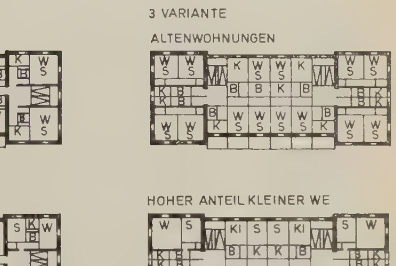
4
Grundrißvarianten

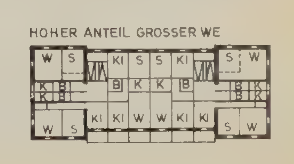
3



4







schließungsstraße liegt ,werden eine Arztpraxis und eine Gemeindeschwesternstation untergebracht. Diese Einrichtungen können auch von den Bewohnern des westlichen Neubaugebietes genutzt werden.

In einer anderen Variante wurde vorgeschlagen, Wohnungen für ältere Bürger zu schaffen (Abb. 5).

Besondere Sorgfalt muß auch der Umgestaltung der Fassaden gewidmet werden. Dadurch, daß die sorgfältige Gliederung und die überlegten Proportionen im wesentlichen beibehalten und weiterentwickelt werden, könnte dem Wohnquartier ein eigener und unverwechselbarer Charakter verliehen werden. Die Aufstockung sollte in entschieden moderner Formensprache erfolgen, wobei jedoch auf die Übereinstimmung der Proportionen großer Wert gelegt werden muß. Außerdem wird vorgeschlagen, den Baukörpern auf den Hofseiten im Bereich der Mitteltrakte Loggien vorzustellen. Dafür sollte eine leichte Stahlkonstruktion verwendet werden, die während des Umbaues als Rüstung dienen könnte. Störende Anbauten sollten entfernt werden.

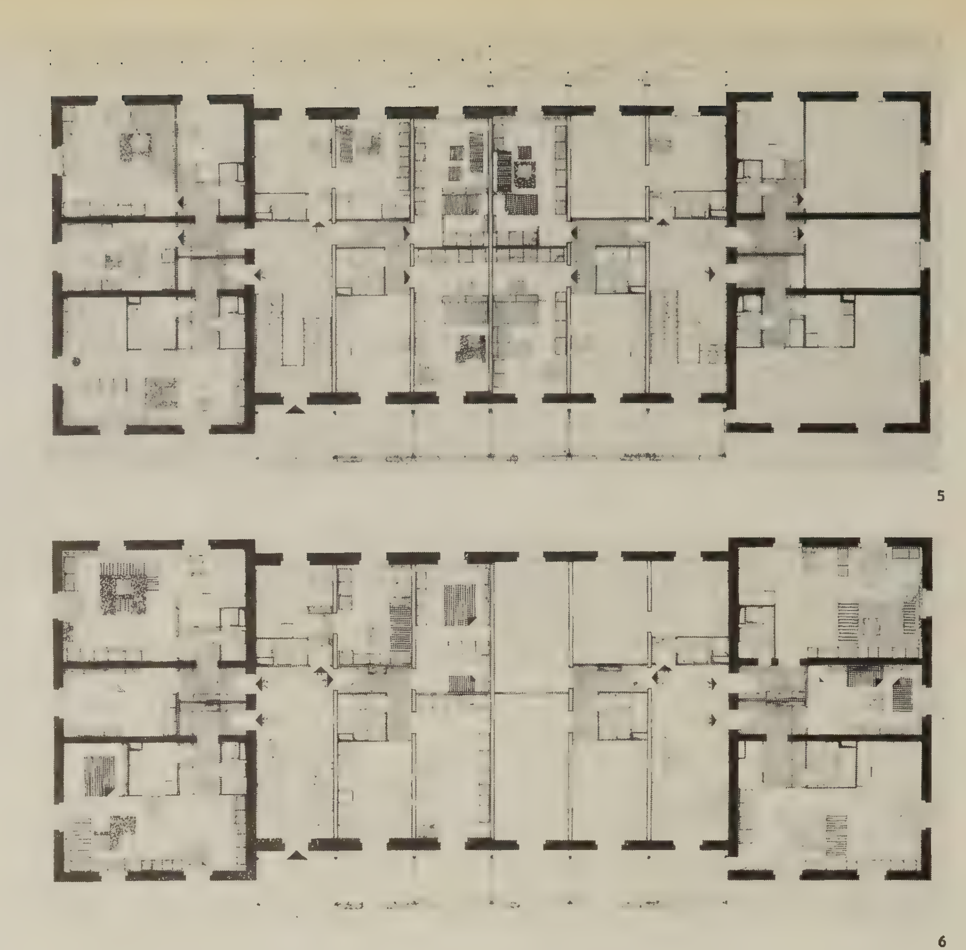
Die innere Holzkonstruktion soll durch ein klares System von tragenden Querwänden ersetzt werden. Als Decken sind Menzel-L-Elemente vorgesehen. Eine stärkere Vereinheitlichung wäre bei der weiteren Projektierung sicher möglich.

Der hochbauliche Entwurf wurde durch einen Vorschlag für die Neuordnung des Hofraumes ergänzt (Abb. 2). Dabei wurde in hohem Maße auf den vorhandenen Baumbestand und die großzügigen Rasenflächen Rücksicht genommen. Der gesamte Freiraum soll durch einen Veteranenklub mit 150 Plätzen gegliedert und im nördlichen Teil des Hofes ein Kinderspielplatz eingeordnet werden. Ein etwas abseits gelegener Baublock, der bereits früher als Remise diente und in seiner Substanz weniger wertvoll ist (dünne Außenwände), soll zu einem Garagenhaus umgebaut werden. Dieser Umgestaltungsvorschlag wurde vom Rat der Stadt Torgau anerkannt und laut Beschlußfassung zur Grundlage für die weitere Projektierung erklärt. Danach sollen nun 114 Wohnungen (vorwiegend Zwei- bis Dreiraumwohnungen mit durchschnittlich 57 m² Wohnfläche), 24 Wohnungen für ältere Bürger eingerichtet werden, dazu eine Arztpraxis, eine Schwesternstation, eine Medikamentenausgabe, zwei Personalwohnungen und der im Hofraum des Gebäudekomplexes konzipierte Veteranenklub mit 150 Plätzen.

Von den insgesamt 140 Wohnungen werden 50 durch die Aufstockung gewonnen. Auf Grund des bisherigen physischen und moralischen Verschleißes der vorhandenen Bausubstanz ist die Modernisierungskategorie III anzuwenden. Damit wird eine Restnutzungsdauer von mindestens 50 Jahren erreicht. Die Gesamtkosten für den Rekonstruktionskomplex einschließlich Veteranenklub betragen laut Kostenvoranschlag 3734,6 TM. Beim Vergleich mit den Durchschnittswerten des Wohnungsneubaus ergibt sich eine Einsparung von 744,3 TM, womit die Wirtschaftlichkeit des Rekonstruktionsvorhabens eindrucksvoll belegt wird.

Für die Freilenkung der im Rekonstruktionskomplex vorhandenen 82 Wohnungen ist vorgesehen, entsprechend den Bauetappen des Rekonstruktionskomplexes schrittweise und im Zuge der gegenwärtig laufenden Neubaumaßnahmen 82 Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Die Fachbereiche Wohnungswirtschaft und Gesundheits- und Sozialwesen wurden beauflagt, im Rahmen der Dokumentation zur Grundsatzentscheidung die notwendigen Schlußfolgerungen zu ziehen und die Belegung von Pflegeplätzen, erforderlich werdende Mietstützungen und die Unterhaltung der gesellschaftlichen Einrichtungen zu sichern (2).

Als äußerst günstige Umstände für die Rekonstruktion des ehemaligen Kasernenkomplexes kommen hinzu, daß sich das Baugelände in Rechtsträgerschaft des Rates der Stadt Torgau befindet und demzufolge der Erwerb des Baulandes von anderen Eigentümern entfällt und daß der Komplex in städtebaulicher Hinsicht genügend erschlossen ist und demzufolge keine umfangreichen Veränderungen notwendig sind.



5

6

Variantenuntersuchungen zur Umgestaltung des Stadtkernes – Westteil

Gleichzeitig mit dem Rekonstruktionsvorschlag für den Kasernenkomplex wurden auch Variantenuntersuchungen zur Umgestaltung der Kernstadt bearbeitet (Abb. 7 bis 9). Entsprechend der im komplexen Reparatur- und Werterhaltungsprogramm fixierten Dringlichkeit wird zunächst der Westteil der Kernstadt bearbeitet.

Die Umgestaltungsvorschläge für den Westteil erbrachten im wesentlichen folgende Ergebnisse:

▪ Bestimmend für die Stadtgestalt sind in Charakter und Funktion vor allem die Breite Straße, Leipziger Straße, Leninstraße und

5
Grundrißvariante, Wohnungen für ältere Bürger

6
Grundrißvariante, kleine Wohnungen

7
Schaubild einer Planungsvariante

8
Rekonstruktionsvorschlag A

9
Rekonstruktionsvorschlag B

1 Modeboutique
2 Bibliothek
3 Eisbar
4 Gaststätte
5 Möbelwaren
6 Kaufhalle
7 Schwimmhalle
8 Blumen
9 Klub
10 Reparaturstützpunkt
11 Lederwaren
12 Textilien
13 Zeitungen
14 Spirituosen
15 Schreibwaren
16 Drogerie
17 Süßwaren
18 ESDA
19 Optiker
20 Espresso
21 Bierbar
22 Gemüse
23 Haushaltwaren

7



der Leipziger Wall. Diese Straßenzüge soll-ten möglichst erhalten bleiben.

- Eine Aufwertung dieser Straßenzüge und des von ihnen umschlossenen Bereiches sollte erfolgen durch:

– Entkernung der überbauten Quartierinnenräume
– Erhaltung und Weiterentwicklung charakteristischer Kleinräume
– Reorganisation der gesellschaftlichen Einrichtungen, Anreicherung mit neuen Funktionen und möglichst Hebung der Einwohnerdichte
– Schaffung zusammenhängender Fußgängerzonen
– Weiterführung dieser Fußgängerbereiche in die an den Kern angegliederten Grünzonen
– Schaffung eines klaren inneren Erschließungssystems, das auf der im Generalbebauungsplan vorgegebenen Verkehrserschließung basiert
– Bereitstellung von genügend Parkierungsflächen in Randlage.

Eine vom Rat der Stadt erwünschte und den Stadteingang markierende Dominante sollte am Anfang der Leninstraße angeordnet werden, da sie hier einerseits den Zusammenhang zwischen Neubaugebieten und Altstadtkern herstellt und andererseits an diesem Standort die Elbsilhouette nicht beeinträchtigt.

Als erster Bauabschnitt empfiehlt sich der westliche Teil dieses Bereiches, da er wegen seiner schlechten und lückenhaften Bausubstanz flächig beräumt werden kann. Im Rahmen detaillierterer Untersuchungen können auf der Grundlage der Umgestaltungsvorschläge großteilige Neubebauungszonen sowie Bereiche der vorwiegend industrialisierten und der individuellen Rekonstruktion festgelegt werden. Die Variantenuntersuchungen zeigten ferner

- daß es problematisch ist, die Neubauelemente zu feingliedrig und plastisch zu wählen, da dadurch die gestalterische Eigenheit bestehender charakteristischer Raumqualitäten zerstört werden und sich eine Tendenz zur Zersiedlung ergeben kann, die der schon im Altbestand vorhandenen und in der Neuplanung weiterzuentwickelnden Tendenz zur städtischen Form entgegenwirkt (Abb. 7 und 8).
- daß es aber auch in Torgau sehr schwierig ist, die Umgestaltungsaufgaben mit der im Angebot befindlichen WBS 70 und den gängigen Typenbauten für gesellschaftliche Einrichtungen zu lösen, vor allem weil das Typenangebot gegenwärtig noch eine zu geringe gestalterische Variabilität besitzt (z. B. für interessante Sockel- und Erdgeschoßzonen und Fassadengliederungen).

Mit diesen Ergebnissen ist ein erster Schritt der Umgestaltungsplanung für den Kernbereich der Stadt Torgau abgeschlossen. Es wurden Fragen aufgeworfen und präzisiert, die nicht mehr durch den Architekten allein entschieden werden können und die schon weit über die allgemeinen Festlegungen der Grundkonzeption zum Generalbebauungsplan hinausgehen. Diese Fragen müssen auf kommunalpolitischer Ebene geklärt werden, bevor in einer nächsten Phase entsprechende detailliertere Untersuchungen durchgeführt werden können. Der Anfang dazu war eine vom Institut für Denkmalpflege Dresden und vom Rat der Stadt Torgau organisierte Arbeitstagung, auf der an Hand der Variantenentwürfe in deren Rahmen speziellen Problemen der Denkmalpflege die Probleme einer längerfristigen Planung der Umgestaltung der Kernstadt Torgaus vor einem breiten Kreis von Fachleuten und Kommunalpolitikern diskutiert werden konnten.

Literatur

(1) Grundkonzeption zum Generalbebauungsplan der Kreisstadt Torgau. Stand 31. 12. 70. Büro für Städtebau des Rates des Bezirkes Leipzig.

(2) Beschluß des Rates der Stadt Torgau vom 18. 7. 1973 über die Rekonstruktion des ehemaligen Kasernenkomplexes „Friedrich-Naumann-Straße“ zu einem sozialistischen Wohngebiet.

8

9



Entwurfsstudien zur Rekonstruktion historisch wertvoller Gebäude in der Erfurter Altstadt

Prof. Dr.-Ing. habil. Anita Bach,
Hochschule für Architektur und Bauwesen Weimar
Sektion Architektur – Arbeitsgruppe Ausbau

Diplomarbeit:
Regine Kunkel, Richard Holzmüller

Wissenschaftliche Betreuung:
Prof. Dr.-Ing. habil. Anita Bach,
Dipl.-Ing. Driefer

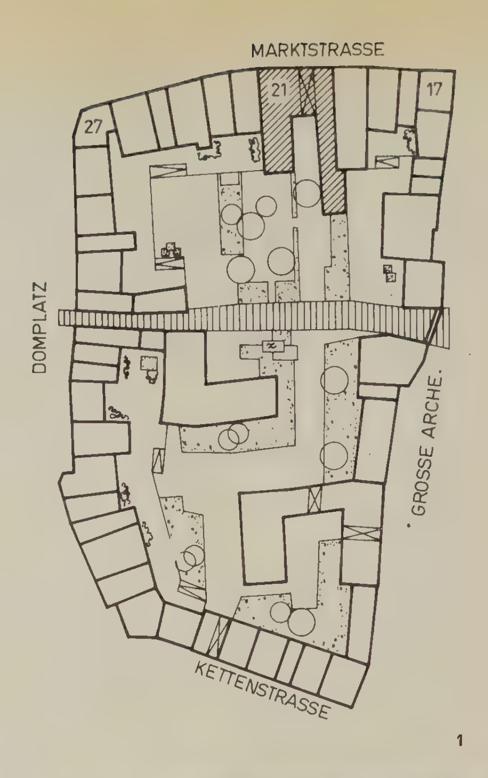
Beratung durch den Auftraggeber:
Dipl.-Ing. Schulrabe,
Büro des Stadtarchitekten Erfurt
Konservator Schoder, wiss. Mitarbeiter Kaiser,
Institut für Denkmalpflege, Arbeitsstelle Erfurt

Die vorliegende Studie wurde der Stadt Erfurt als Entscheidungshilfe für die Planung des innerstädtischen Rekonstruktionsgebietes Domplatz/Arche übergeben. Sie ist ein Teil weiterer Untersuchungen, die im Rahmen des wissenschaftlich-produktiven Studiums zur Unterstützung der Planungsprozesse des Territoriums, insbesondere der Städte Erfurt und Weimar, alljährlich bearbeitet werden.

Der Stadtkern Erfurts gehört zu den wenigen erhaltenen Beispielen mittelalterlicher Stadtbaukunst in dieser Größe und Geschlossenheit und gilt insgesamt als wertvolles Baudenkmal. Aus der Vielzahl erhaltenswerter Gebäude werden zwei aus dem Sanierungsgebiet innere Altstadt vorgestellt, wie sie für heutige Bedürfnisse umgestaltet und damit auf lange Sicht erhalten werden könnten. Das Haus „Zum großen Pfluge und den großen Siebenburgen" (Marktstraße 21) und das ehemalige Waidlagerhaus stehen auf einem zusammenhängenden Grundstück. Die Studie beruht auf der Voraussetzung, daß der gesamte Gebäudekomplex, dessen Gepräge weitgehend von den beiden untersuchten Baudenkmalen bestimmt wird, einheitlich saniert und modernisiert wird. In diesem Gebiet, das von Domplatz, Marktstraße und Arche begrenzt wird, befinden sich, neben zahlreichen Verkaufs- und Geschäftseinrichtungen in den Erdgeschossen, hauptsächlich Wohnungen. Die noch vorhandenen gewerblichen Betriebe sollten im Zuge der Sanierung ausgelagert werden.

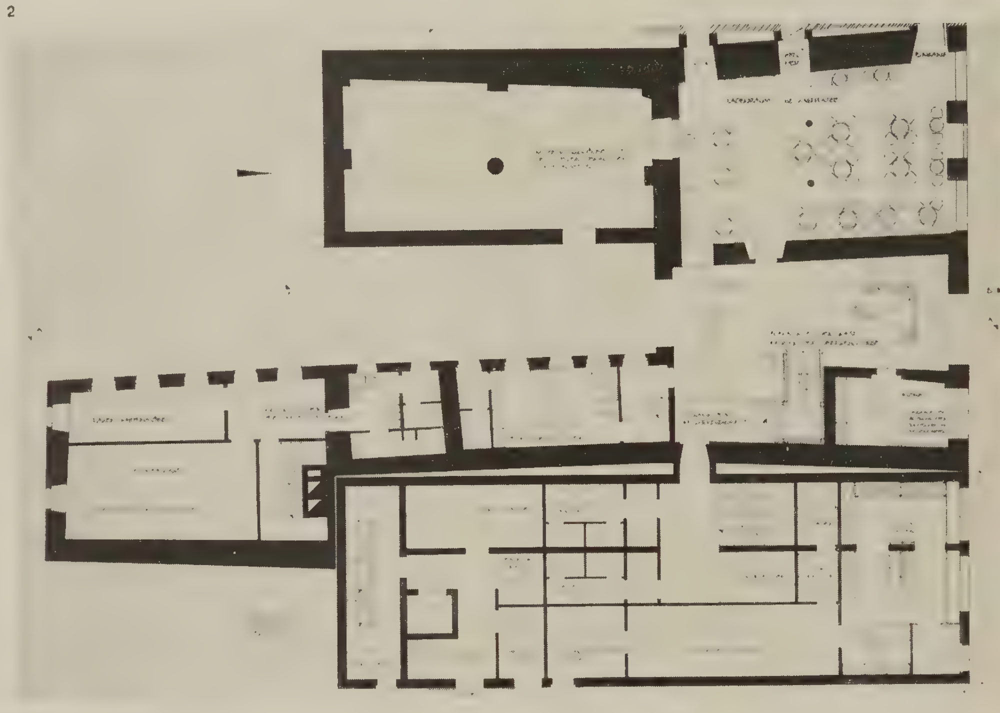
Das Programm für die Neugestaltung der beiden speziell untersuchten Gebäude umfaßt einen in mehrere Funktionsbereiche gegliederten Gaststättenkomplex sowie ein vielseitig nutzbares Jugend- und Freizeitzentrum. Die Lage an einem baumbestandenen Innenhof ergibt die Möglichkeit, nach dessen Beräumung von störender Überbauung den Freiraum neu zu gestalten und in den Erlebnisbereich einzubeziehen. Damit wird zugleich eine neue Fußgängerverbindung zwischen Domplatz und Arche (Richtung Fischmarkt) gewonnen.

Das Haus Marktstraße 21 entstand nachweislich Ende des 16. Jahrhunderts, dürfte jedoch wie viele Gebäude der Erfurter Innenstadt mittelalterlichen Ursprungs sein. Die dreiflügelige, stattliche Anlage mit Durchfahrt war über Jahrhunderte Kaufmannshaus, zu dem neben weiteren Nebengebäuden auch der aus dem 15. Jahrhundert stammende mächtige Waidspeicher gehörte. Sowohl das Gebäude Marktstraße 21 als auch der rustikale Winkelbau des Speichers weisen Bauschäden unterschiedlichen Ausmaßes auf. Vernachlässigte Erhaltung sowie jahrzehntelange zweckentfremdete Nutzung stehen im Widerspruch zum Denkmalwert der Gebäude, für dessen Aufwertung durch entsprechende Baumaßnahmen es gegenwärtig noch nicht zu spät ist. Die aus dem letzten Drittel des 17. Jahrhunderts stammende Hauptfront zur Marktstraße ist ebenso zu bewahren wie einige kostbare Repräsentativ-Wohnräume der Empire-Zeit im ersten Obergeschoß oder die gewaltige Holzkonstruktion des Speicherbaus. Der Rekonstruktionsvorschlag umfaßt mehrere entwurfsmäßige Varianten, die sich vor allem auf die Anschluß- und Ausbaubedingungen für die Wirtschaftsbereiche der gastronomischen Einrichtungen beziehen. Nach den vorliegenden Untersuchungen ist es nicht zweckmäßig, Vorbereitungs- und Küchenräume im erhaltenswerten Teil der Altbauten unterzubringen. Ein größerer neuer Anbau wäre aus funktionellen und städtebaulichen Gründen ebenfalls ungünstig. Die Bearbeiter schlagen daher vor, entweder das westlich oder das östlich angrenzende Gebäude der Marktstraße, die beide einen geringen baugeschichtlichen Wert besitzen, abzutragen und

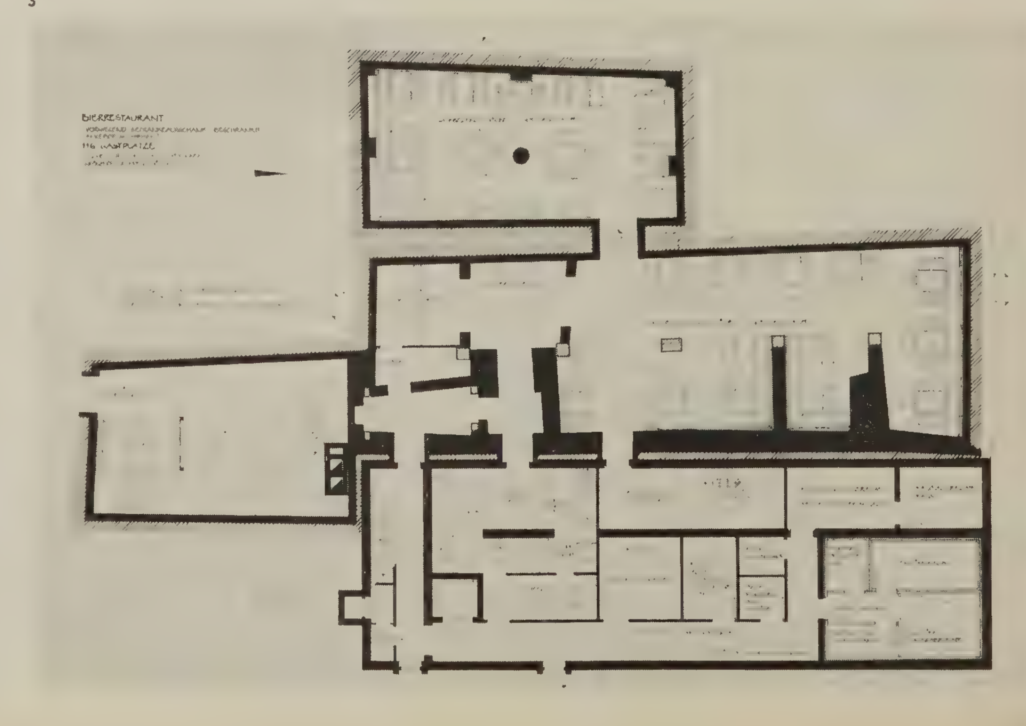


1

2

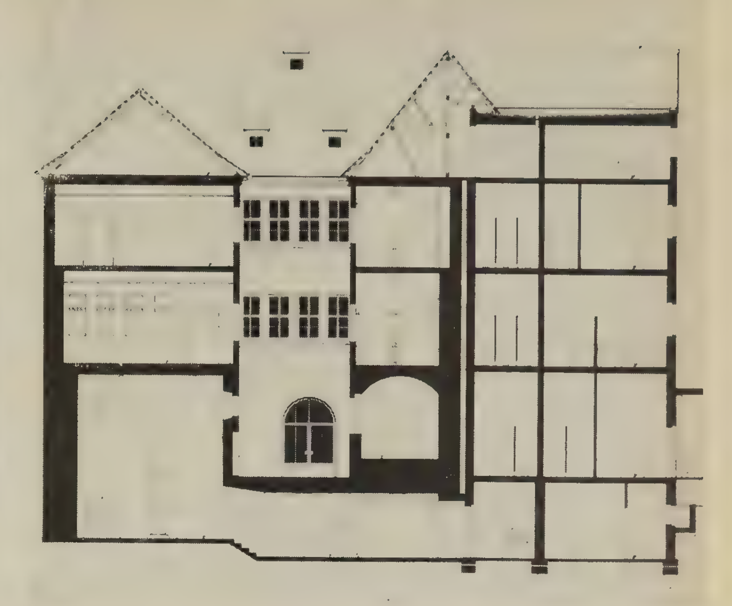


3





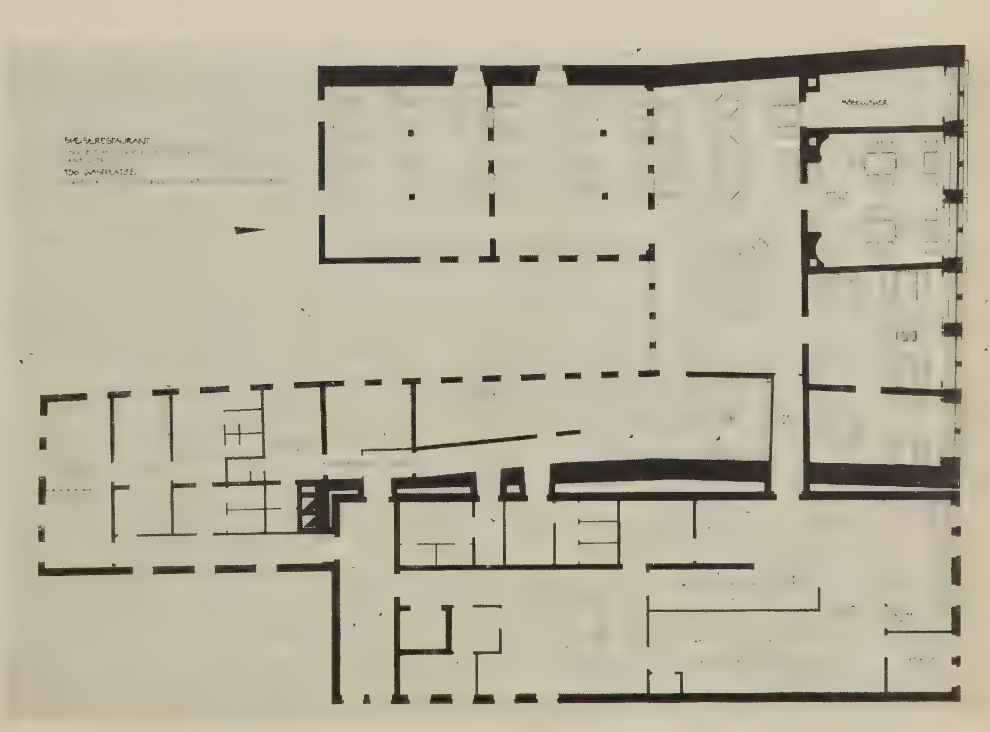
4



5

6

7



1
Lageplan des Sanierungsgebietes Marktstraße/Domplatz/Arche. Planungsvorschlag für die Nutzung des Hofraumes als Anliefer- und Fußgängerzone

2
Erdgeschoß 1 : 300
Variante im östlichen Ersatzneubau

3
Kellergeschoß 1 : 300

4
Fassade zur Marktstraße mit dem anschließenden Ersatzneubau

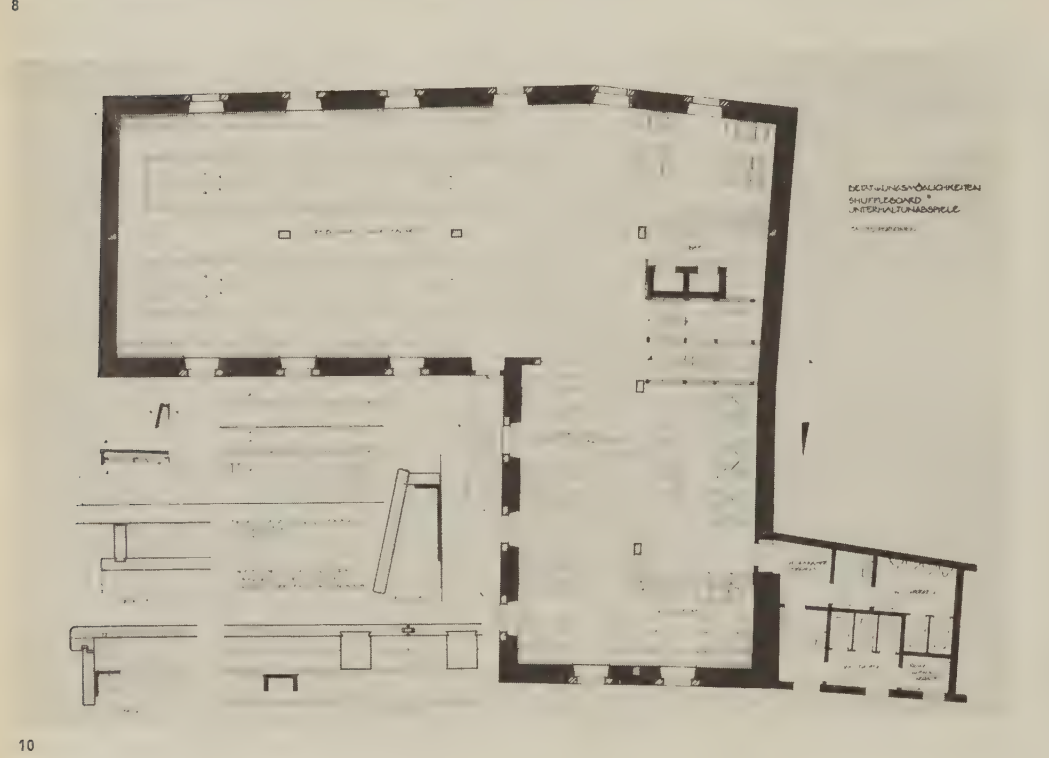
5
Schnitt durch den Seitenflügel und den Anbau 1 : 300

6
Zweites Obergeschoß 1 : 300

7
Erstes Obergeschoß 1 : 300



8 9



10

11

8
Ansicht des im Äußeren wenig veränderten ehemaligen Speicherbaus. Alle Öffnungen wurden erhalten, ebenso die zum ersten Obergeschoß führende Außentreppe.

9
Schnitt durch den Westflügel des Gebäudes 1 : 300

10
Erstes Obergeschoß – Ausbaudetails 1 : 300

11
Erdgeschoß des Jugendzentrums 1 : 300. Das Gebäude ist vermutlich nicht unterkellert.

12
Grundrißvarianten zum Erdgeschoß 1 : 300

13
Drittes Obergeschoß (zweites Dachgeschoß) 1 : 300

14
Zweites Obergeschoß (Erstes Dachgeschoß) 1 : 300

durch einen funktionsgerechten und technisch geeigneten Neubau für die Wirtschaftsbereiche in architektonisch angepaßtem Äußeren zu ersetzen. Der östliche Ersatz-Neubau erwies sich als die funktionell und gestalterisch günstigere Variante zur Aufnahme des geforderten Raumprogramms. Insgesamt können mit diesem Vorschlag folgende Gaststättenkapazitäten gewonnen werden:

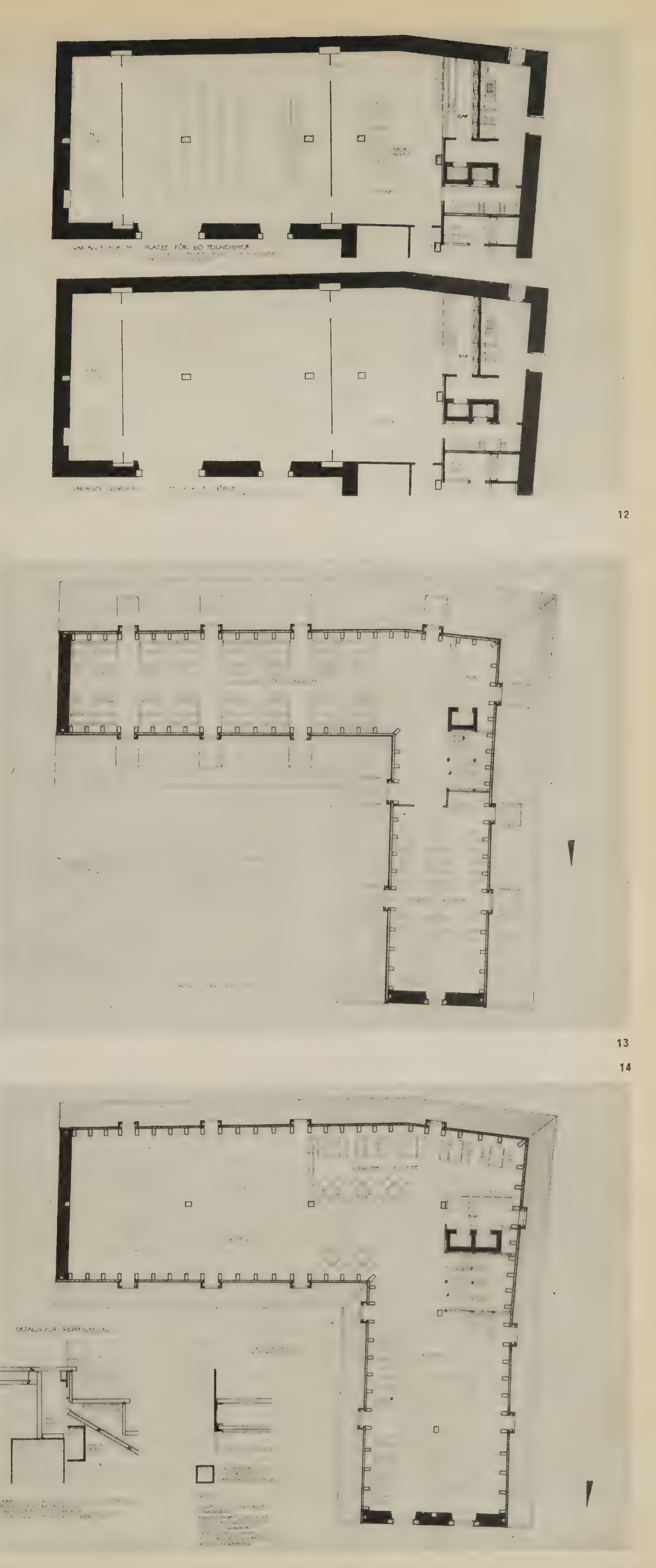
Gaststätte	Fläche m²	Plätze	Hauptfunktionsfl./Gast m²
Café (Erdgeschoß)	72	62	1,15
Weinrestaurant (Kellergeschoß)	175	115	1,50
Speiserestaurant (1. Obergeschoß)	216	136	1,60
Klubrestaurant (2. Obergeschoß)	220	134	1,65

Die Großräumigkeit des alten Speichers sollte nach der Umgestaltung zum Jugend-Freizeitzentrum erhalten bleiben. Der Speicher besitzt zwei Geschosse und drei Dachgeschosse. Die Räume werden von mächtigen, beilbehauenen Holzbalken und -stützen bestimmt. Im Erdgeschoß sind Reste einer ursprünglichen Bemalung der Holzkonstruktion zu erkennen. Ein- und Umbauten sollten auf das Notwendige beschränkt bleiben. Der Entwurf sieht eine neue, zentral gelegene Treppe vor, an die sich die Nebenräume einer spezifischen gastronomischen Versorgung anschließen. Die in allen Geschossen barmäßig angelegte Versorgungsstrecke läßt den Blick in beide Richtungen der winkelförmigen Raumgruppe frei. Die Sanitäranlagen und der Anlieferbereich konnten im anschließenden Flügel eines Wohn- und Geschäftshauses untergebracht werden, das zugleich mit den hier vorgestellten Baumaßnahmen modernisiert werden soll.

Das Jugendzentrum umfaßt folgende Raumzonen:

Räume	Kapazität je nach Veranstaltung	Bemerkungen
Mehrzweckraum (Erdgeschoß) für Konzerte, Vorträge, Diskothek, Tanz usw.	60 bis 120	Raum kann durch zwei Faltwände unterteilt werden
Spielbereich für Shuffleboard, Karten- und Brettspiele (1. Obergeschoß)	80 bis 100	durchgehende Bänke an den Längswänden, im Westflügel variable Möblierung
Spielbereich für Tischtennis und Billard (2. Obergeschoß)	60 bis 70	wie oben
Bar mit kleiner Tanzfläche	45	
Lese- und Diskussionsbereich (3. Obergeschoß)	80 bis 90	abgetrennter Leseraum mit 24 Plätzen, Sitznischen im Ostflügel

Für die Ausstattung der Räume im Jugendzentrum erarbeiteten die Verfasser Vorschläge, die der jugendgemäßen Nutzung entsprechen. Neben dem rustikalen Holzwerk in möglichst unveränderter Form und natürlichen Farben sollen verschleißfeste mit sparsam verteilten leuchtenden Farbeffekten versehene Ausstattungselemente besonders hervorgehoben werden. In den Dachgeschossen sollen die Sparren sichtbar bleiben, indem die Zwischenfelder einzeln durch Span- oder Gipsplatten verkleidet werden.



12

13

14

Einsatz der EDV bei der Rekonstruktion einer Altstadt

Dipl.-Ing. Roland Dietl
Dr.-Ing. Hans-Hartmut Schauer
Büro für Städtebau und Architektur
des Bezirkes Halle

Die Vorbereitung des Komplexen Wohnungsbaues durch entsprechende Flächenangebote in der Generalbebauungsplanung sowie durch spezielle Untersuchungen ist für den kommenden Fünfjahrplanzeitraum 1976 bis 1980 abgeschlossen. Die gegenwärtig zu bearbeitenden Generalbebauungspläne haben bereits den Zeitraum 1981 bis 1990 anvisiert. Konkret sind für diesen Zeitraum die Flächenangebote, detailliert und durch fundierte Aussagen untermauert, auszuarbeiten, wobei die von der SED und von der Regierung der DDR bis 1990 gestellte Lösung der Wohnungsfrage den großen Rahmen und die in den Bezirken ausgearbeiteten Vorgaben der Bezirksplankommission zur Generalbebauungsplanung der jeweiligen Stadt den modifizierten Rahmen darstellen.

Die städtebauliche Lösung der Wohnungsfrage versteht sowohl entsprechende Lösungen der Wohn-, als auch der Arbeits-, Erholungs- und Versorgungsbedingungen; die städtebauliche Lösung dieser komplexen Aufgabe ist nur durch eine höhere Qualität des Städtebaus selbst zu erreichen.

Das folgende Beispiel des Einsatzes der EDV bei der Rekonstruktion einer Altstadt zur Gewinnung fundierter Aussagen zur Flächenangebotsplanung im Rahmen der Generalbebauungsplanung einer kleinen Mittelstadt im Bezirk Halle ist in diesem Sinne zu verstehen.

Die Wohnbausubstanz dieser Mittelstadt ist gegenüber dem Bezirksdurchschnitt sehr stark überaltert (32 Prozent aller Wohngebäude wurden vor 1870 errichtet), in schlechtem Bauzustand (50 Prozent aller Wohngebäude mit schwerwiegenden Schäden bis unbrauchbar) und mit ungenügender sanitärer Ausstattung (53 Prozent aller Wohnungen ohne IWC, 79 Prozent aller Wohnungen ohne Bad oder Dusche). Diese im Durchschnitt schlechte Bausubstanz (4445 Wohnungen von 10 650 Wohnungen) konzentriert sich auf einer etwa 80 ha großen Fläche, vereinfacht Altstadt genannt.

Im Rahmen der Vorgaben für die Generalbebauungsplanung wurde von der Bezirksplankommission für den Zeitraum von 1981 bis 1990 ein Wohnungsneubau in Höhe von 5000 Wohnungen, davon 4000 Wohnungen als Ersatz für den überaus schlechten Altbaubestand, vorgesehen. Das erfordert größere flächige Abbrüche und Ersatzneubau vor allem in der Altstadt. Alle dafür möglichen Flächen wurden anhand örtlicher Kartierungen manuell grob festgelegt. Neben den bei dieser Arbeitsweise sich ergebenden Ungenauigkeiten konnten recht wenige Faktoren in die Bewertungsmatrix der Wohnbausubstanz eingeführt und mit Sicherheit verglichen werden.

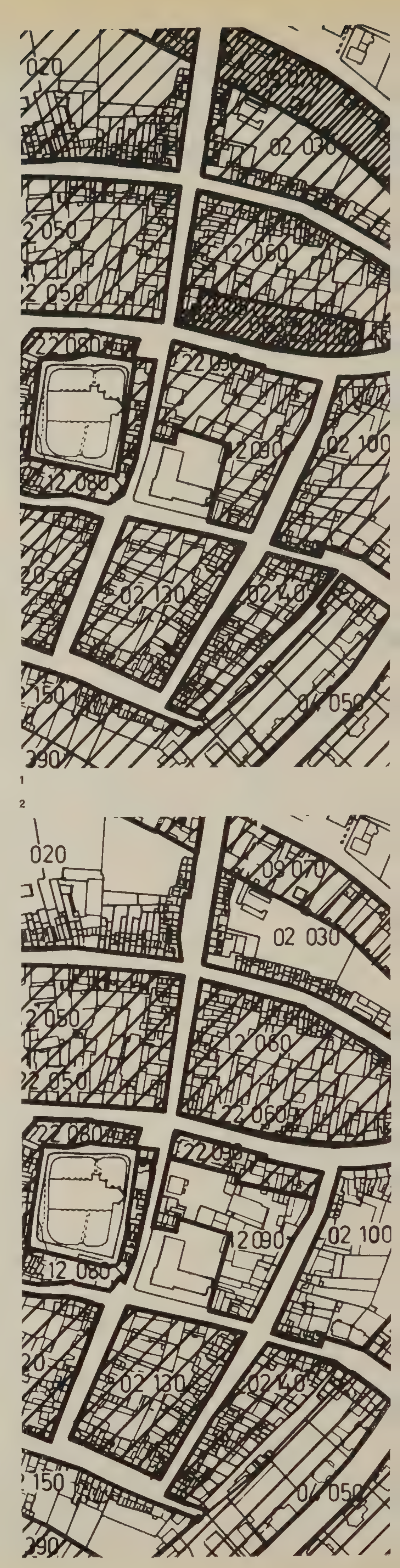
Zur fundierten Beurteilung der Untersuchungsgebiete und der sich daraus ergebenden räumlichen und zeitlichen Einordnung der Rekonstruktionsmaßnahmen (Instandhaltung, Instandsetzung, Modernisierung 1, 2, 3, Abbruch und Ersatzneubau) unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbausubstanz, der vorhandenen sozialen Infrastruktur, den zur Verfügung stehenden Reparaturkapazitäten sowie örtlichen Besonderheiten (z. B. Denkmalpflege) mit Hilfe eines möglichst alle Faktoren umfassenden Rechenprogrammes wurden Literaturstudien und Erfahrungsaustausche (mit HAB Weimar, ZOD Berlin, Büro des Chefarchitekten Leipzig, Büro des Stadtarchitekten Halle) durchgeführt.

Als geeignet bot sich das Rechenprogramm Reko 71 – 1 (vom ZOD Berlin aufgestellt, in einer Anwenderversion des Büros des Chefarchitekten Leipzig) an aus folgenden Gründen:

- die für das genannte Problem ausreichenden Ausgabeinformationen und die in relativ kurzer Zeit beschaffbaren Eingabedaten,
- die im Büro für Städtebau Halle durchgeführten Forschungen und Arbeiten an der Territorialen Datenbank (TDB) konnten praxiswirksam eingesetzt werden,
- die guten Erfahrungen der bisherigen Anwender und damit das Vorliegen eines getesteten Programms.

Die Eingabedaten konnten größtenteils aus der TDB übernommen werden: Wohnungen nach Ausstattungsstufen, Bauzustandsstufen und Baualtersgruppen, die jedoch durch einen manuellen Zwischenschritt auf jeweils einen repräsentativen Wert für jedes Analysegebiet reduziert werden mußten. Die restlichen Eingabedaten (Fläche des Analysegebietes, Bruttogeschoßfläche der sozialen Infrastruktur, Einwohnerdichte, Restnutzungsdauer) wurden durch Kartierungen im Rahmen der Generalbebauungsplanung ermittelt oder aus Erfahrungswerten, Angaben der örtlichen Organe oder vergleichbaren Rechnungen übernommen (Kosten, Fonds, Abminderungsfaktoren u. a.).

Ohne näher auf das Programm Reko 71 – 1 einzugehen (rechentechnische Durchführung



1

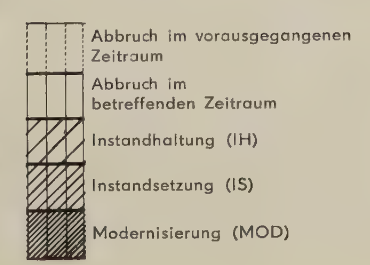
2

3

4

1 bis 4
Ausschnitte aus den in Pläne umgesetzten Rechnerausdrucken für vier aufeinander folgende Fünfjahrplanabschnitte

Legende zu **1** bis **4**



und Betreuung ZOD Berlin, praktische Anwendung für eine Großstadt in Leipzig und erstmals für eine kleine Mittelstadt im Büro für Städtebau Halle), sollen hier einige wichtige Erkenntnisse dargelegt werden:

- Der Einsatz des Computers lieferte fundierte Aussagen zur Rekonstruktion der Altstadt, zur Flächenangebotsplanung. Dabei wurde an diesem Beispiel der Nachweis angetreten, daß bei einer teilweisen Konzentration der Reparaturkapazitäten (es wurden 4 Varianten zur Konzentration = zur Verfügung stehende Fonds als Eingabedaten durchgerechnet) die Rekonstruktion dieser Altstadt bis 1990 abgeschlossen werden kann.

- Die Ergebnisse der Rechnung untermauerten und ergänzten in einigen Details das aufgestellte Leitbild zur Rekonstruktion. Durch diese Rechnung kann das Leitbild in erforderlichem zeitlichen Abstand überprüft und fortgeschrieben werden, und es wurde in gewissen Grenzen objektiviert.

- Durch die Beschränkung auf die Altstadt konnten die Untersuchungsgebiete klein gewählt werden (etwa 50 Wohnungen je Gebiet – die Abgrenzung der Analysegebiete geschah in Übereinstimmung mit dem Aufbau der TDB für diese kleine Mittelstadt), so daß der Baubestand auch relativ homogen und damit die Eingabedaten weitgehend repräsentativ sind.

Vorher festgelegte städtebaulich wertvolle und denkmalgeschützte Bereiche (32 Analysegebiete von insgesamt 98) konnten durch verlängerte Restnutzungsdauer (20 Jahre) sowie eine höhere Einwohnerdichte (diese Gebiete haben eine geschlossene Straßenbebauung mit durchschnittlich höheren Geschoßzahlen) wirksam berücksichtigt werden.

- Durch die Rechnung konnte der Nachweis angetreten werden, daß bestimmte Teilprobleme auch bei kleinen Mittelstädten durch Computer effektiv bearbeitet werden können. Der zeitliche Aufwand betrug etwa 350 Stunden (einschließlich einiger im Rahmen der Generalbebauungsplanung erforderlichen Kartierungen).

Die als Ergebnis des Rechenprogramms ausgedruckten Listen mit den Maßnahmen pro Fünfjahrplanzeitraum für jedes Teilgebiet wurden in 4 Etappenplänen (auf der Grundlage einer Stadtkarte) grafisch dargestellt. Die Ergebnisse sind hier besser erkennbar und für den Laien verständlich. Sie sind jedoch keine Festlegungen für den Bauablauf: dieses Ergebnis hat den Gesamtumfang, den Rahmen der Rekonstruktionsmaßnahmen, abgesteckt und wird ebenso wie andere Faktoren (Finanzierungsfragen, abgeschlossene Bauabschnitte, technologische Linien, Abstimmung mit dem Bau gesellschaftlicher Einrichtungen, detaillierte Untersuchung der Maßnahmen pro Gebäude u. a.) bei der weiteren Vorbereitung der Rekonstruktionsmaßnahmen, bei der Ausarbeitung von Bebauungskonzeptionen für Teilgebiete einschließlich zeitlicher Festlegungen berücksichtigt. Diese detaillierte Vorbereitung kann jedoch erst nach Bestätigung der im Generalbebauungsplan dieser Stadt vorgeschlagenen generellen Richtung und Sicherung der Baukapazitäten begonnen werden.

Die Erfahrungen dieser Arbeit sollen bei weiteren Generalbebauungsplanungen von Mittelstädten im Bezirk Halle angewendet werden, um Art, Reihenfolge und Umfang der Rekonstruktionsmaßnahmen einzuschätzen und damit die Qualität der städtebaulichen Planung zu erhöhen.



1

Rekonstruktion des Marktplatzes in Sömmerda

Architekt BdA/DDR Helmut Steinecke
Petra Szalkai
Stadtbauamt der Stadt Sömmerda

Die Stadt Sömmerda hat gegenwärtig rund 18 500 Einwohner, aber die Zahl der Beschäftigten beträgt 16 500.

Mit einem Einzugsgebiet aus 119 umliegenden Ortschaften ist das jetzige Kombinat Zentronik der wichtigste Betrieb der Stadt und gleichzeitig der größte Industriebetrieb des Bezirkes Erfurt. Infolge dieser Industriestruktur wurde die Stadt 1952 zur Kreisstadt. Mit der Einrichtung der Kreisverwaltung in der Stadt begann auch zielgerichtet der Ausbau der Stadt in Hinblick auf die neue gesellschaftliche Funktion. Nach anfänglichen Baulückenschließungen, die unmittelbar östlich und südlich des Stadtkerns lagen, wurde 1957 mit dem Neubau eines Wohngebietes für etwa 10 000 Einwohner begonnen. Wohnungen für 10 000 Bürger bedeutet für die Stadt Sömmerda nahezu eine Verdoppelung der Einwohnerzahl und damit natürlich auch die doppelte Belastung der vorhandenen zentralen Einrichtungen der Stadt.

Im Gegensatz zu Mittel- und Großstädten, bei denen der prozentuale Zuwachs durch Neubauwohnungen weitaus geringer ist, ergeben sich für eine so kleine Stadt sehr große Probleme.

Bei der vorhandenen Substanz im Zentrum war es nicht möglich, aus mehreren Grundstücken ökonomische Handelseinrichtungen zu schaffen, die den heutigen Ansprüchen genügen würden. Die vorhandene Geschoßhöhe, aber auch die geringen Abmessungen der Räume und die Baukonstruktion ließen dies nicht zu. Es kam also darauf an, nunmehr langfristige Lösungen zu finden, ohne eine Zersplitterung zuzulassen und die zur Verfügung stehenden Mittel und Kapazitäten so wirtschaftlich wie möglich einzusetzen.

Nach eingehender Untersuchung der Bausubstanz im unmittelbaren Einkaufsbereich Marktplatz, Marktstraße und Lange Straße sowie auch unter exakter Überprüfung des Handelsnetzes wurde eine Arbeitsgruppe gebildet, der neben Vertretern der HO, des Konsums, der Hygieneinspektion, der Kreisplankommission, der Staatlichen Bauaufsicht, des ausführenden Betriebes auch Vertreter des örtlichen Organs angehörten. Es wurde eine Konzeption für die Rekonstruktion ausgearbeitet.

Zur schlechtesten Bausubstanz gehörten drei Wohnhäuser an der Südseite des Marktplatzes, von denen eines bereits baupolizeilich gesperrt und teilweise auch geräumt war. Der Abbruch dieser Bauten sollte Platz schaffen, um Verkaufseinrichtungen zu schaffen, die den modernsten Erkenntnissen der Handelstechnik entsprechen. Die städtebauliche Situation erforderte dazu die Anordnung von Wohnungen in den darüberliegenden Geschossen. Aus dem Flächenbedarf der Handelseinrichtungen ergab sich ein Herausziehen des Erdgeschosses nach der Anlieferseite.

Damit wurde eine klare Trennung zwischen der Anlieferung und dem Wohnbereich gefunden. Um die Verkaufsräume frei von Steige- und Falleitungen zu halten, mußten die Küchen und Bäder über die Ladennebenräume gelegt werden. Hieraus ergab sich eine Nordlage für die Wohnräume. Bevor dazu eine Entscheidung gefällt wurde, hörte man dazu die künftigen Nutzer. Bei diesen Bewohneraussprachen ergab sich, daß alle Bewohner nach Fertigstellung der Bauten die neuen Wohnungen wieder beziehen wollten. Heute kann man sagen, daß die neu geschaffenen Wohnungen zu den begehrtesten Wohnungen der Stadt gehören, die Bewohner die angebotene Dachterrasse gern benutzen und die Wohnräume gleichzeitig im Erlebnisbereich des Marktplatzes mit seinen vielfachen Funktionen als angenehm empfunden werden. Es ging darum, ein Bausegment zu schaffen, bei dem die zu gewinnende Ladenfläche und die darüberliegenden Wohnungen als Einheit zu sehen war, das sich abschnittsweise in die städtebauliche Situation einfügte, wobei gleichzeitig berücksichtigt wurde, daß auch für andere Straßenzüge diese Grundkonzeption wieder verwendbar ist.

Auf Grund einer Gesamtkonzeption für die künstlerische Gestaltung der Stadt war es möglich, die Mittel für die realistische Kunst hier neben einigen anderen Schwerpunkten zu konzentrieren. Der Gestaltung der einzelnen Segmente lag dabei eine Gesamtkonzeption aller Bauabschnitte des Marktplatzes-Südseite zu Grunde. Die Künstler verstanden es durch Anwendung von zwei Techniken, eine gute Verbindung zur verbleibenden Altbausubstanz, die im wesentlichen aus dem Rathaus und der Kirche besteht, zu schaffen. Die Gliederung der Flächen erfolgte durch Sgrafittogestaltung und durch Einlegen von Putzleisten. Über dem Eingangsbereich eines jeden Segmentes erfolgte eine Darstellung mit Silikatfarben, wobei diese Flächen in die Gesamtgliederung einbezogen sind.

Durch die Sanierung des vorher völlig überalterten Straßenabschnittes wurde etwa die doppelte Anzahl von Wohnungen geschaffen, als vorher bestanden. Die gleichzeitig eingerichteten modernen Läden erforderten bedeutend höhere Anschlußwerte. Durch die zentrale Lage war jedoch der Anschluß an die Wasserversorgung und an's Kanalnetz infolge der günstig liegenden Hauptleitungen ohne weiteres möglich, wobei für die Wasserversorgung und für die Fernmeldeerschließung ein Anschluß und die Verteilung im Kellergeschoß für alle Abschnitte vorgesehen wurde. Der neu zu schaffende Kanalanschluß im Trennsystem wurde abschnittsweise mitgezogen. Für die Energieversorgung war ein Anschluß an eine in unmittelbarer Nähe gelegene neue Trafo-Station möglich. Für die Beheizung wurde mit dem ersten Bauabschnitt ein Heizhaus errichtet, welches etappenweise weiter ausgebaut wurde und neben der Beheizung des gesamten Komplexes gleichzeitig auch das Rathaus beheizt.

Die Baudurchführung mußte auf Grund der technologischen Möglichkeiten des bauausführenden Betriebes in monolithischer Bauweise vorgesehen werden. Die Baugrundverhältnisse erforderten dabei die Anordnung von Setzungsfugen nach jedem Segment. Die Technologie war so vorgesehen, daß nach dem abschnittsweisen Abbruch der nachfolgende Wiederaufbau in einer Art Taktsystem erfolgte.

Gegenwärtig wird die Projektierung der Freiflächengestaltung des Platzes durchgeführt. Die Neugestaltung erfolgt so, daß der Platz in Zukunft ausschließlich dem Fußgänger zur Verfügung steht. Das vorhandene Grün wird bei der Platzgestaltung weitergeführt und mit Sitzplätzen, Schauvitrinen und einem neuen Marktbrunnen eine Einheit bilden.

Die bei dieser ersten großen Rekonstruktionsmaßnahme gesammelten Erfahrungen zeigen, daß die begonnene Methode für die Stadt eine der wenigen Möglichkeiten darstellt, fehlende Gesellschafts- und Handelseinrichtungen zu schaffen und dabei gleichzeitig eine Stadtrekonstruktion zu betreiben.

Diese Maßnahmen dürfen dabei nicht ohne den entstehenden Wohnungsneubau in der Randlage unserer Stadt gesehen werden.
Betrachten wir jedoch die Aufgabenstellung des VIII. Parteitages und die Ausführungen des Ministers für Bauwesen über das Wohnungsbauprogramm in der DDR für die Jahre 1976 bis 1990 auf der 10. Tagung des ZK der SED, so kommt es darauf an, den begonnenen Prozeß zu beschleunigen. Die zeitweilige Arbeitsgruppe, die die Vorarbeiten für den jetzt teilweise fertigen Komplex leistete, hat ihre Tätigkeit in der Zwischenzeit fortgesetzt und kann wohl nun als ständige Arbeitsgruppe angesehen werden.

Gemeinsam mit dem Büro des Bezirksarchitekten werden in Auswertung der Erfahrungen aus dem ersten Komplex bald die Vorbereitungsunterlagen für den zweiten Komplex, der sich östlich anschließt, vorliegen.



2



3

4



1
Bauabschnitte 1 bis 3. Blick von Nordosten

2
Schuhverkaufsstelle

3
Bauabschnitte 1 bis 3. Blick von Nordwesten

4
Panoramaaufnahme von Osten während der Baudurchführung

5
Wohnungen im Obergeschoß 1 : 500

6
Übersicht Erdgeschoß (Bauabschnitte 1 bis 6)
1 : 500

1 Fischverkaufsstelle
2 Verkaufsstelle Obst und Gemüse
3 Schuhverkaufsstelle
4 Untertrikotagen
5/6 Herren- und Damenoberbekleidung
7 Lagerraum
8 Büro
9 Sanitärbereich
10 Arbeits- und Vorbereitungsräume
11 Kühlraum

Auftraggeber:	Rat der Stadt Sömmerda
Entwurf:	Helmut Steinecke, Architekt BdA/DDR Bauingenieur Ernst Götze
Künstlerische Gestaltung:	Werner Wagner, Maler und Grafiker, VBK-DDR Herbert Reiher, Kunstmaler, VBK-DDR
Statik:	Bauingenieur Christine Gärtner Dipl.-Ing. Horst Wagner
Sanitär- und Heizungsinstallation:	Ingenieur Kurt Wurche Ingenieur Achim Trüpschuh
Bauwirtschaft:	Bauingenieur Karl Rössler Architekt Horst Marholdt
Baudurchführung:	VEB (K) Baureparaturen Sömmerda
Hauptauftraggeber:	Rat des Kreises Sömmerda

Terrasse

Ku Ku Ki Ku Ku Ki

Wo Sch Sch Wo Wo Sch Sch Wo

5

6

1

Gedanken zu einem innerstädtischen Umgestaltungsvorhaben in Budapest

Das Hotel- und Geschäftszentrum zwischen Donau und Petöfi utca

Dr.-Ing. Peter Gerlach
Technische Universität Dresden
Sektion Architektur
Gebiet Theorie und Geschichte der Architektur

1
Blick auf die Silhouette der Innenstadt – Stadtbild 1973

2
Strukturschema der Innenstadt

3|4
Hotelreihe am Donauufer – Lageplan und Ansicht mit Pester Redoute

5
Hotelreihe am Donauufer – Modellfoto

Zur Stadtentwicklung

Wie in vielen Großstädten so spielt auch in Budapest die Umgestaltung der Innenstadt eine Rolle.

Die Stadtentwicklungsplanung weist als Innenstadt das Gebiet zwischen Dózsa György út und Donau aus, das heißt, es existiert ein komplexer Entwicklungsplan für den V., VI. und VII. Bezirk sowie für Teile des VIII., IX. und XIII. Bezirkes. Diese Bezirke sind die am dichtesten besiedelten Gebiete in Budapest mit einer großen Verflechtung zu allen übrigen Bereichen der Stadt. Der Kernbereich ist sowohl geographischer Mittelpunkt der Stadt als auch Zentrum des gesellschaftlichen Lebens, des Handels und der Verwaltung (Abb. 2). Insbesondere im V. Bezirk befinden sich viele Ministerien und zentrale Staatsorgane, Warenhäuser, Handelsunternehmen, eine Fülle von repräsentativen Restaurants, Hotels und andere wesentliche Funktionen von örtlicher und überörtlicher Bedeutung (2). Das führt zu einer Konzentration des Fremdenverkehrs auf das Zentrum und zu einer Konzentration des Kundenstromes in den Geschäften, Restaurants, Handels- und Verwaltungseinrichtungen. Während früher im Zentrum der Trend zu beobachten war, daß die Wohnfunktion zentralen Funktionen weichen mußte, ist seit einigen Jahren ein Abweichen von dieser internationalen Tendenz zu beobachten: Der Anteil der Einwohner der Innenstadt an der Gesamteinwohnerschaft vergrößerte sich von neuem. Preisich begründet diesen Umstand damit, daß eventuell größere und leere Wohnungen als nutzbare Reserve erschlossen werden (3).

Die Entwicklungsplanung für die Innenstadt geht generell davon aus

- den Charakter der Innenstadt als Kultur-, Handels- und Verwaltungszentrum zu erhalten und proportional weiterzuentwickeln
- bewußt die Entwicklung monofunktionaler Bereiche zu unterbinden und eine starke Verflechtung der Funktionen anzustreben, um vor allem auch außerhalb der Dienstzeit gesellschaftliches Leben und hohe Kommunikationsintensität zu sichern
- den Massenverkehr mit schnellen, zügigen Verkehrsmitteln abzuwickeln (Ausbau des U-Bahn-Netzes, parallel dazu Entwicklung des Kraftfahrzeugverkehrs)
- starke funktionelle Verbindungen zu den anderen Bereichen herzustellen (Donaubrücken, Hauptverkehrsstraßen)
- die Altbauten allmählich nach neuen Erfordernissen umzugestalten, und zwar so, daß sowohl die Wohnfunktion als auch alle vorhandenen zentralen Funktionen rekonstruiert werden.

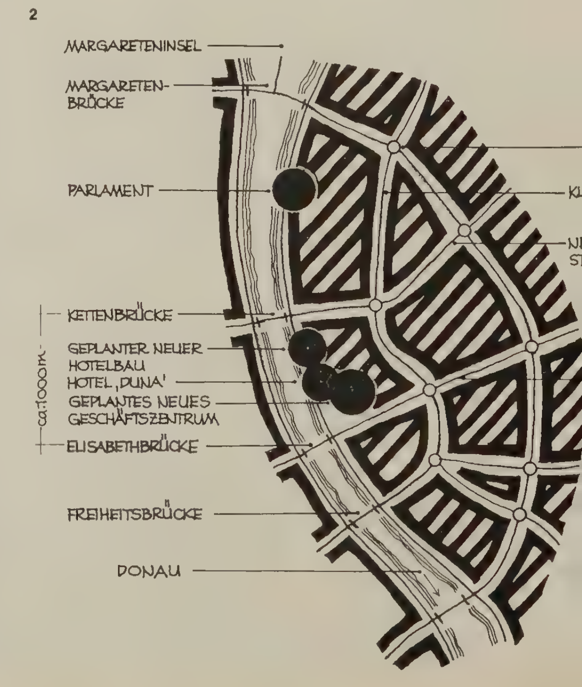
Der Stadtumgestaltungsplan sieht vor, den zentralen V. Bezirk durch eine Reihe aneinander anschließender gestalteter Platzräume (z. B. Öffnung des Engels tér zur Bajczy Zsilinszky út, Neugestaltung des Kálvin tér und des Tanács Körút) und die wichtige innerstädtische Achse der Népköztársaság útja organisch mit dem Stadtzentrum und dem Donauufer zu verbinden.

Ein Grundproblem für die Gestaltung des Stadtbildes

Von den für die Neugestaltung des Stadtkerns wesentlichen Planungsabsichten sollen hier zwei vorgestellt werden, die das differenzierte gestalterische Anliegen – den Stadtkern im Stadtbild aufzuwerten – deutlich aufzeigen. Die erste Planungsabsicht bezieht sich auf die Gestaltung des Donauufers, die durch die sogenannte Hotelkette und speziell mit dem Bau des Hotels „Duna-Intercontinental" bereits begonnen wurde, während die zweite die Gestaltung der Váci utca im Bereich der Galamb und der Petöfi utca durch ein funktionell und baukörperlich massives Geschäfts- und Handelszentrum vorsieht (Abb. 2).

Beide Maßnahmen besitzen starke Auswirkungen auf das künftige Stadtbild. Die Budaer Berge, das flache Terrain der Pester Seite, die Donaukurve inmitten der Stadt, vor allem die Folge der drei die Stadtteile Buda und Pest verbindenden interessanten Pylonenbrücken (Ketten-, Eli-

2



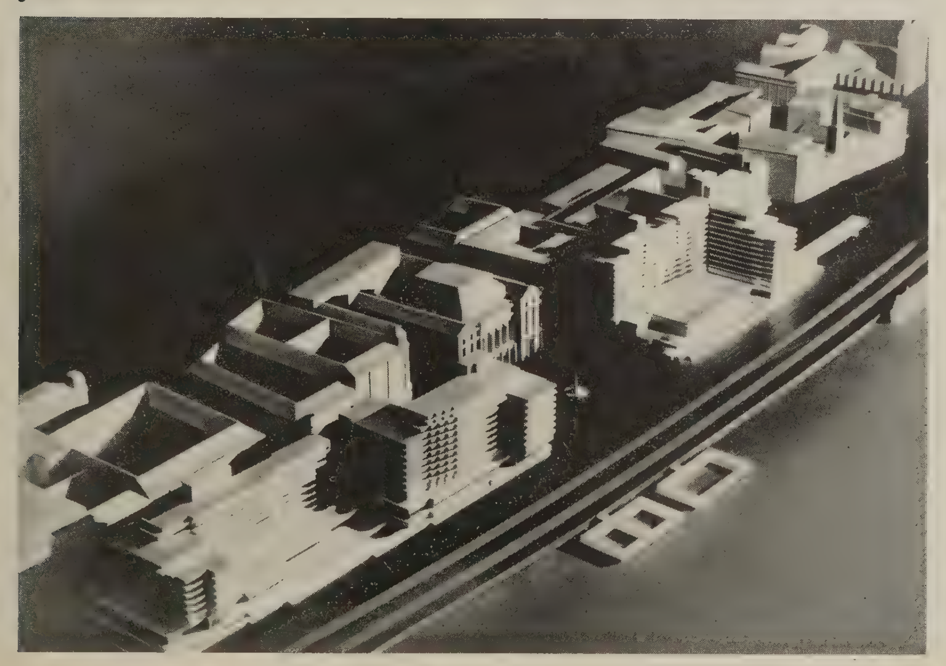
3|4

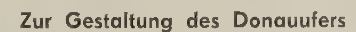
sabeth- und Freiheitsbrücke), die Häuserreihen an der Donau und die sanfte Silhouette der Bergbebauung prägen in ihrer gestalterischen Einheit das Stadtbild (4). Sowohl die alte wie auch die neue Innenstadt repräsentieren von Buda aus gesehen auch die Gesamtstadt. In der Stadtsilhouette hebt sich das Ensemble der Kuppeln und Türme des Parlamentsgebäudes und der Basilika besonders stark von den anderen vorhandenen Dominanten ab, ausgenommen der massive Turm der Kirche am Kálvin tér. Eine Ergänzung der Budapester Stadtsilhouette durch einige weitere Hochbauten ist deshalb nicht nur denkbar, sondern auch wünschenswert (3). Jedoch besteht auch die Forderung, daß das Pester Donauufer im Einklang mit der Silhouette der Innenstadt und der Erscheinungsform des neuen Geschäfts- und Handelszentrums so gestaltet werden muß, daß sich von den Budaer Bergen ein harmonisches und in sich abgewogenes Bild bietet.

Für eine Neuorganisation räumlich-körperlicher Wirkungsbeziehungen besteht ein wesentliches Problem einerseits im Erhalt der architektonisch wertvollen und dominierenden Teile für das Stadtbild und andererseits in der Herstellung der städtebaulichen Harmonie zwischen alten und neuen Gebäuden, ohne dabei ungesunde Kompromisse einzugehen. Die Neubauten der Hotelkette am Donauufer und die Bauten des Geschäftszentrums in der Váci utca sollen Auftakt und Ausdruck einer völlig neuen Gestaltungsweise sein. Sie sollen in ihrem städtebaulichen und baukünstlerischen Ausdruck ebenso wie in der plastischen Wirkung ihrer Baumassen in der Silhouette eine wertvolle Ergänzung zum Ensemble des Parlaments und der anderen Dominanten sein.

Durch eine neue differenzierte Schwerpunktbildung in der räumlichen Struktur des Kernbereiches können damit historische Teile der Stadtstruktur in einer neuen Qualität weiterentwickelt werden (Abb. 1).

5





Zur Gestaltung des Donauufers

Die Donau als Hauptverkehrsader von Budapest bestimmt in hohem Maße Struktur, Verkehrsordnung und Bebauungsweise der Stadt. Funktionell und architektonisch bildet das Gebiet zwischen der Ketten- und Elisabethbrücke den wichtigsten und charakteristischsten Teil des Pester Donauufers. Die zu Beginn des 19. Jahrhunderts erbaute klassizistische Häuserreihe entlang der Donau erwies sich als ein einheitliches und in günstigen Proportionen gestaltetes Ensemble, das aber durch den 2. Weltkrieg stark in Mitleidenschaft gezogen wurde.

Die Festlegung des Charakters einer Neubebauung stellte die Stadtplaner und Architekten vor schwerwiegende gestalterische Probleme, deren Lösung scharfe Diskussionen auslöste (1). Während eine Auffassung davon ausging, daß die massiv gebaute Innenstadt besonders arm an Grünflächen ist und die Uferzone in lockerer Weise mit Turmhäusern bebaut sehen

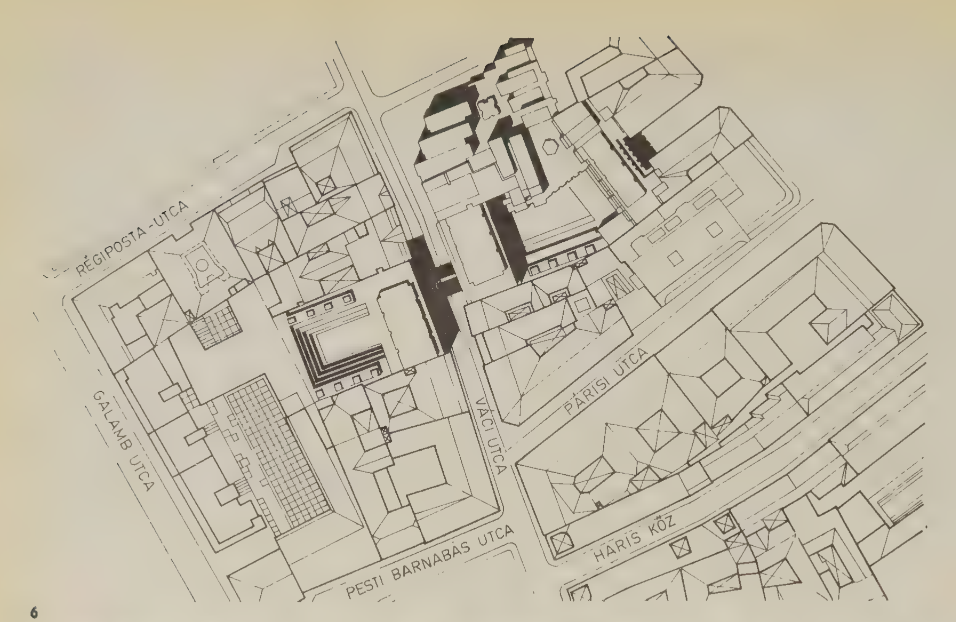
6
Lageplan

7
Perspektive

8
Schnitte

9
Straßenansicht

10
Modellfoto



6

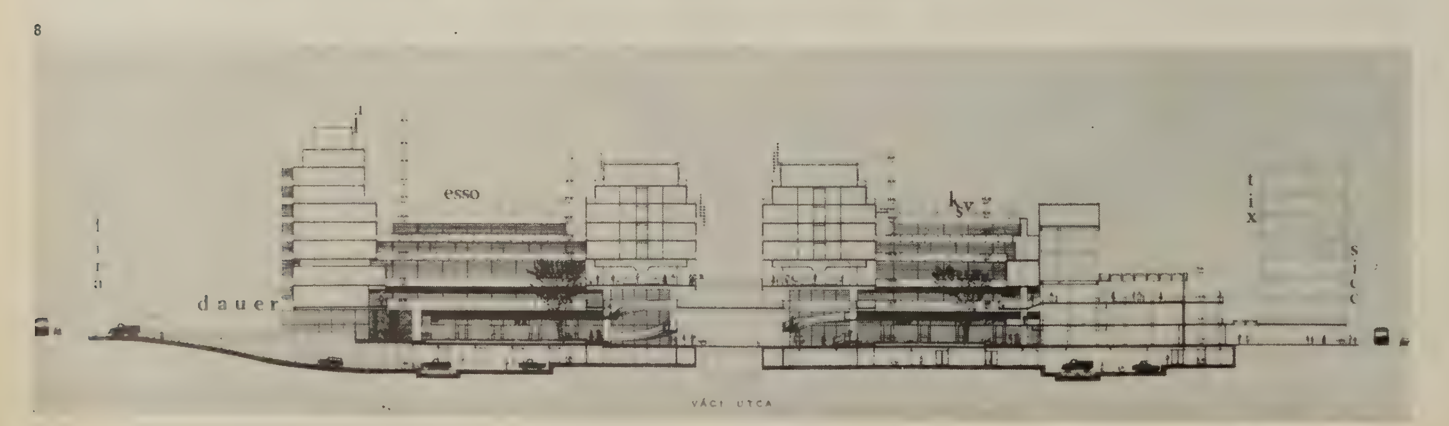


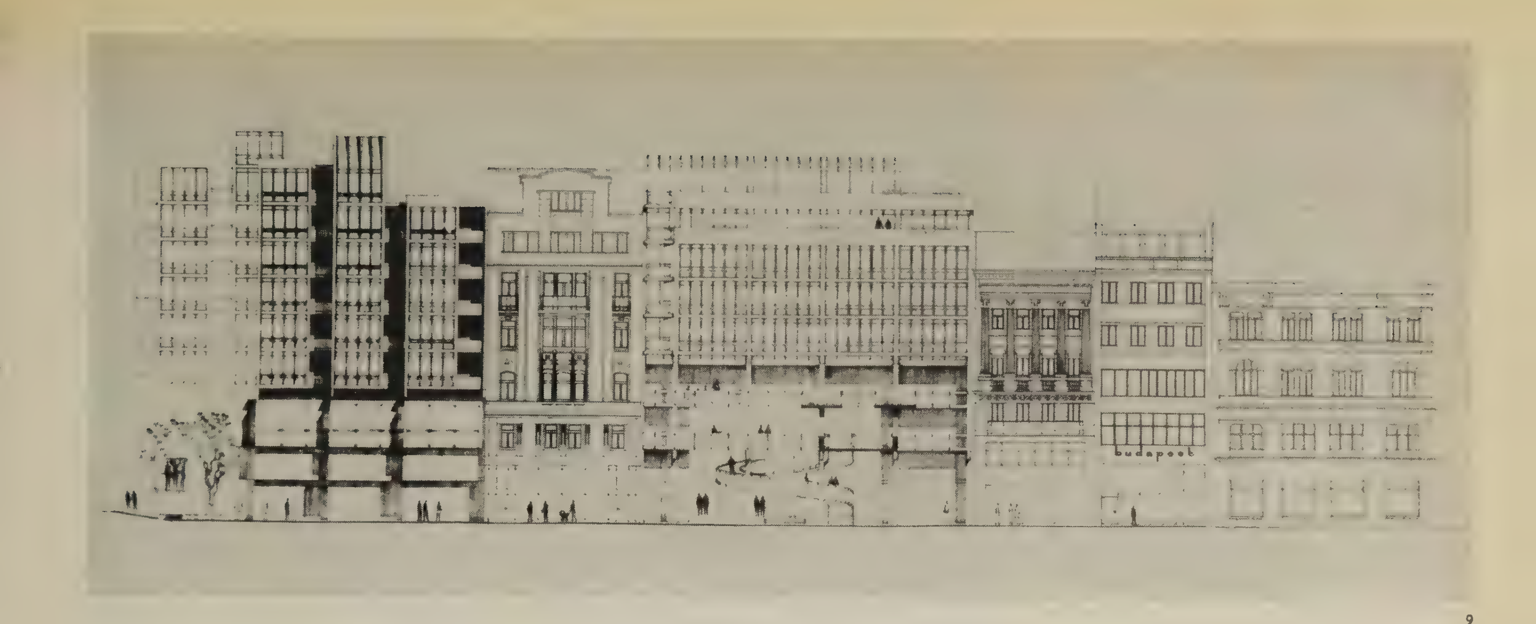
7

wollte, sah eine zweite Auffassung hierin einen Widerspruch zur horizontalen Bebauungsweise von Pest und forderte eine niedrigere Bebauung nach traditioneller Art. Die konkrete Bauaufgabe, im Jahre 1966 formuliert, forderte die Errichtung eines Luxushotels und verhalf der zweiten Auffassung zum Durchbruch. Die Projektanten stellten sich als Aufgabe, durch eine differenzierte Gliederung der Baumassen und der Fassaden eine ästhetische Einfügung des Hotelbaues in den vorhandenen Stadtorganismus zu erreichen und brachten ihre Arbeit auf eine sogenannte funktionelle Grundformel, die in der restlosen Ausnutzung des Donaupanoramas und der vollständigen Orientierung zur Donau bestand. Aus dieser sogenannten funktionellen Grundformel ergab sich die asymmetrische T-Form der Zimmermassen, die neben der erwünschten Wirtschaftlichkeit auch von sämtlichen Zimmern einen Ausblick auf das Donau-Panorama sicherte (1). Während die Baumasse parallel zum Fluß sich dem Charakter der Bebauung des Pester Ufers anpaßt, sollen Bebauung und Baumassen senkrecht zum Fluß durch ihren dynamischen abgestuften Körper eine Reflexion der gegenüberliegenden Hügelzüge auf das Pester Ufer darstellen. Die wichtigsten gesellschaftlichen Räume des Hotels sind durch vollständig verglaste Wandflächen auf die Burg, den Gellert-Berg und die Berggegend von Buda ausgerichtet.

Das Grundanliegen für die Gestaltung des Donauufers soll in der Planung der übrigen Hotelbauten weiter verwirklicht werden. Dabei ist besonders bemerkenswert, daß die Uferzone am Belgrad-Rakpart eine interessante und spannungsvolle räumliche Gliederung erhält, ganz im Gegensatz zu der ehemals betonten Aneinanderreihung

8





9

der Häuser. Dieses räumliche Konzept enthält Rhythmik und Höhepunkte, korrespondiert sehr gut mit den Brücken und Brückenköpfen und bezieht die Pester Redoute mit ein, die künftig als Konzertsaal genutzt werden soll. Die Baukörpermassen erfahren eine Steigerung zur Redoute hin, die sich gut gegen die Hotelneubauten behauptet, durch diese gefaßt wird und als filigrane Platzwand zur Donau wirksam wird (Abbildung 3, 4 und 5). Insgesamt entsteht eine sehr gut proportionierte Raumfolge, die nicht in sich abgeschlossen ist, sondern die Umgebung und insbesondere die Uferzone mit einbezieht und aktiviert.

Zur Gestaltung des Geschäftszentrums in der Innenstadt

Das Geschäftszentrum ist geplant zwischen den Straßenzügen der Régiposta, Pesti Barnabás und Párisi utca sowie der Petöfi und Galamb utca und wird durchquert von einer der wichtigsten Geschäftsstraßen Budapests, der Váci utca, das heißt, die Váci utca wird in diesem Bereich durch den geplanten Funktionsknoten zu einem Zentrumsbereich sehr hoher Kommunikation verdichtet (Abb. 6). Das Geschäfts- und Handelszentrum besitzt ein sehr differenziertes Angebot der vielfältigsten Funktionen, primär für Handel, Industrie und variable Verkaufsflächen, wobei generell Möglichkeiten für die Erweiterung von Verkaufs- und Lagerflächen vorgesehen sind. Die Breite der Váci utca wird im wesentlichen beibehalten, eine fächerartige Aufweitung ist lediglich im Bereich der Régiposta utca durch den stark gegliederten Hochhauskörper gegeben (Abb. 10). Die Váci utca soll in Form von Fußgängerbrükken überbaut werden. (Abb. 7, 8). Durch ein Netz von Passagen wird die Váci utca funktionell verbreitert und geschickt in Beziehung zu den geplanten Kleinräumen und den angrenzenden Bereichen gebracht. Die gelungene Angleichung der Fassaden der Neubauten an den Altbaubestand ist Ausdruck für die Verzahnung der neuen mit erhaltenswerten alten Baukörpern (Abb. 9).

Durch das reichhaltige Angebot an vielfältigen verflochtenen Funktionen und einander durchdringenden neuen Raumgefügen wird es möglich, die vorwiegend lineare Kommunikation in der Váci utca zu einer flächigen Nutzung auch der angrenzenden Bereiche weiterzuentwickeln und das Raumerlebnis sehr lebendig und vielgestaltig zu halten. Gleichzeitig wird der Charakter der Váci utca noch deutlicher betont.

Interessant ist im Zusammenhang mit der Planung des Geschäftszentrums noch ein Gedanke, den Preisich bereits im Jahre 1966 in bezug auf fußläufige Bereiche äußert (3). Seiner Meinung nach ist die Sperrung von Straßen für den Fahrzeugverkehr, wie in der Váci utca, keine zufriedenstellende Lösung, denn es verringerte sich der Handelsumsatz der Váci utca seit ihrer direkten Trennung vom Fahrzeugverkehr. Vielmehr müsse die Möglichkeit der Bildung von Fußgängerstraßen untersucht werden, die nicht organische Teile des innerstädtischen Straßennetzes sind, zugleich aber das geplante Netz von Fußgängerpassagen gut ergänzen. Dieser wesentliche Gedanke berührt das Problem der besonders in innerstädtischen Kern- und Kaufbereichen wichtigen Planung von räumlich engen Beziehungen zwischen Kraftfahrzeug- und Fußgängerverkehr und das Problem der Schaffung mehrerer Ebenen. Die Gedanken zu dem geplanten innerstädtischen Umgestaltungsvorhaben beziehen sich auf einen kleinen, aber typischen Umgestaltungsbereich in Budapest, der als Teil einer größeren Prozeßplanung angesehen werden kann. Die Bemühungen der ungarischen Kollegen bei der differenzierten Umgestaltung alter Stadtgebiete sind außerordentlich interessant, und ihre Erfahrungen sollten für die Planung der Umgestaltung der Städte und Stadtzentren in der DDR ausgewertet werden. Außerordentlich fruchtbar ist sicher ein erhöhter wissenschaftlicher Austausch, so wie er bereits in Grundzügen in der „Gemeinsamen Erklärung über die Entwicklung der Zusammenarbeit auf dem Gebiet der Wirtschaft, des Handels, der Wissenschaft und Technik sowie im Bereich des Umweltschutzes" (5), — von der DDR und der Ungarischen Volksrepublik in Helsinki als Entwurf übergeben —, fixiert worden ist.

Literatur

(1) Finta, J.; L. Kovácsy
„Hotel Duna Intercontinental, Budapest"
In: magyar épitömüvészet 1970 H. 6, S. 19 bis 33

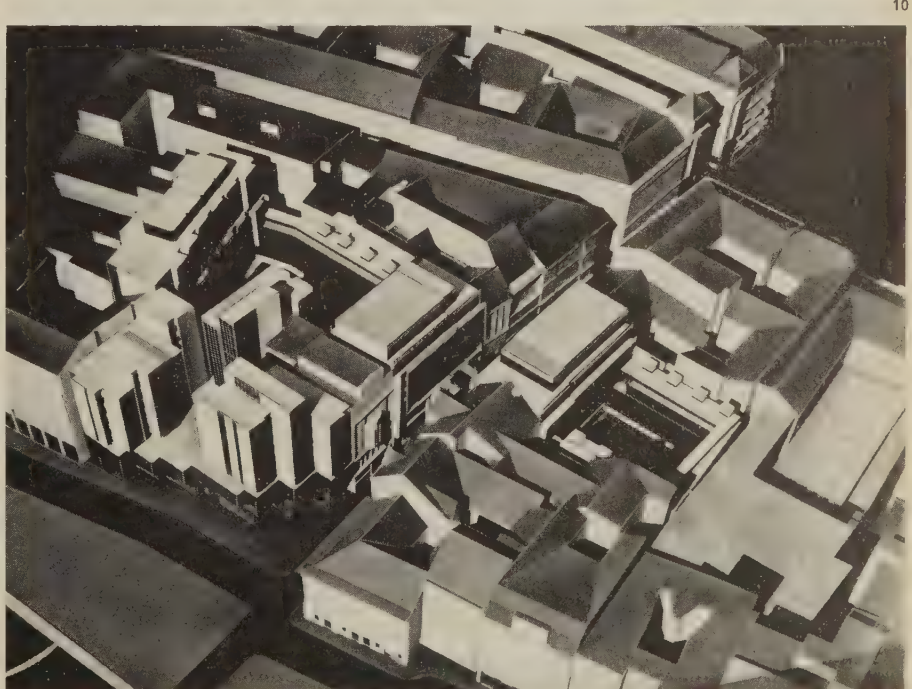
(2) Müller, O.
„Rekonstruktion des Budapester Stadtzentrums"
In: Bauzeitung, Berlin 1969 H. 3, S. 143 bis 150

(3) Preisich, G.; L. Fodor,; L. Györffy,; K. Szabó
„A budapesti Belváros rendezési terve"
(Umgestaltungsplan für die Budapester Innenstadt)
In: Városépités 1966, H. 3, S. 3 bis 19

(4) Preisich, G.
„Städtebau und Architektur in Budapest"
In: deutsche architektur 1969 H. 12, S. 714 bis 725

(5) ND vom 6. Juli 1973, S. 6

10



Altstadtsanierung in Wien

John Knepler

Große Teile Wiens sind – ähnlich wie in Berlin – zur Gründerzeit entstanden In dieser Zeit strömten Hunderttausende von Menschen aus allen Teilen der Monarchie in die Hauptstadt – billige Arbeitskräfte für eine wachsende Industrie. Die Bevölkerung wuchs in der Zeit von 1880 bis 1910 von 720 000 auf 2 000 000 an, in der gleichen Zeit stieg die Wohnungsanzahl von 141 000 auf 476 000. Die Wohnverhältnisse waren katastrophal. Die damals typische Arbeiterwohnung hat eine unbelichtete „Gangküche", also Flur und Küche zugleich, und ein zur Straße liegendes Zimmer, teilweise zusätzlich ein halbes Zimmer. Die Wohnungsgröße beträgt 30 bis 35 m^2, Toiletten und Wasserentnahmestellen befinden sich im Treppenhaus. In einem Viertel dieser Einzimmerwohnungen wohnten um 1900 sechs bis zehn Personen – Todesursache bei einem Drittel der Sterbefälle: Tbk. Heute stammen noch immer etwa 45 Prozent der Wohnhäuser aus der Zeit vor 1918. Entsprechend ist die sanitäre Ausstattung (1) (siehe Tabelle 1).

Mieterschutzgesetz

Die krassesten Mißstände und Ungerechtigkeiten auf dem Wohnungsmarkt wurden durch ein 1917 erlassenes Mieterschutzgesetz beseitigt, welches Mietzinskontrollen und einen Mieterkündigungsschutz enthielt. „Diese staatlichen Maßnahmen der Entliberalisierung am Wohnungssektor hatten nicht im entferntesten die Absicht, die Profitwirtschaft im Wohnungsbau grundsätzlich zu beseitigen, sondern nur die ärgsten Mißstände, die zwangsläufig aus der Profitwirtschaft entstehen, etwas zu mildern" (2).

Natürlich fanden die Hausbesitzer verschiedene Methoden, diese Gesetze zu umgehen, die freie Profitgestaltung war aber zumindest eingeschränkt. Das führte allerdings dazu, daß die Hausbesitzer ihre Häuser nicht ausreichend instand hielten.

Nach dem zweiten Weltkrieg ergaben sich für die Hausbesitzer aber neue Profitchancen: Der Staat vergab nahezu zinslos Kredite für den Wiederaufbau, und das Mieterschutzgesetz wurde liberalisiert. Vor allem aber entstand durch die Kriegsschäden und das wirtschaftliche Wachstum ein zunehmender Bedarf an städtischen Grundstücken und Wohnungen und dadurch ein verstärkter Anreiz für die Grundeigentümer, ihre Grundstücke vorteilhaft zu verkaufen oder rationeller zu verwerten. Dem standen und stehen aber die alten Häuser und deren Bewohner im Wege. Denn durch extreme Ausnutzung der zulässigen Bebauungsdichte und -höhe, geringere Geschoßhöhen oder profitablere Nutzung (bei günstiger Verkehrslage) lassen sich die Grundstücke natürlich weitaus günstiger verwerten als durch mietergeschützte Wohnungen.

In den mietergeschützten Wohnungen (1961 bildeten sie immerhin noch 60 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes, 1971 noch 45 Prozent) ist der Mietaufwand noch immer sehr niedrig. 1960 betrug der durchschnittliche Mietzins nur 2,88 Schilling/m^2, während er bei „freier Vereinbarung" – also nach einer Neuvermietung ursprünglich mietergeschützter Wohnungen – immerhin schon auf 4,06 Schilling/m^2 angestiegen war (3). Zu diesem Zins kommen allerdings noch die sogenannten Betriebskosten – Bezahlung des Hausmeisters, Reinigung und Beleuchtung des Treppenhauses –, die ein Vielfaches des reinen Mietpreises ausmachen sowie beim Einzug die illegalen „Schlüsselgelder".

„In dieser Situation ... entwickelten die Grundeigentümer ... die nötigen Instrumente, um die staatlichen Einschränkungen des Mieterschutzgesetzes, in diesem Fall den Kündigungsschutz, zu umgehen. Was bisher als sichtbares Bollwerk zum Schutz der Mieter galt, erwies sich nun als relativ schwach ..." (4).



1

Spekulation

Um den Mietern mietergeschützte Wohnungen kündigen zu können oder deren Mieten erhöhen zu dürfen, begannen viele Eigentümer, ihre Häuser systematisch verwahrlosen zu lassen. Nötigenfalls manipulierte Bilanzen ergaben dann den (gesetzlich notwendigen) Nachweis, daß die (ebenfalls gesetzlich vorgeschriebene) Mietzinsreserve nicht ausreicht, um die Reparaturkosten zu decken. Auch die Kostenvoranschläge können durch Absprachen mit den Baubetrieben natürlich gesteuert werden; sie sind im Durchschnitt um 20 Prozent überhöht (5). Oft sind Besitzer und Bauausführender sogar identisch.

Der Eigentümer kann einen Antrag stellen, die Mieten erhöhen zu dürfen, um die Reparaturen bezahlen zu können. Eine bis zu 12fache Erhöhung wird im allgemeinen genehmigt. In Wien wurden bisher bei etwa 150 000 Wohnungen derartige Mietpreiserhöhungen vorgenommen (6). Sind noch größere Erhöhungen „notwendig", so wird die Genehmigung „aus sozialen Gründen" versagt, worauf der Eigentümer die begehrte Abbruchbewilligung erhält. Mit dieser kann er nun den Mietern des abzubrechenden Hauses entschädigungslos kündigen.

Einige Hauseigentümer und Spekulanten haben sich auf solche Verfahren spezialisiert. Ein typischer Fall wurde kürzlich in einer Boulevardzeitung (7) beschrieben. (Nach einigen spektakulären Fällen nahmen sich die Massenmedien dieses Themas an, wobei vorzugsweise die Betätigungen einiger Individuen, nicht aber die eigentliche Funktionsweise des „freien Wohnungsmarktes" erläutert wurde.) In diesem Falle geht es um einen vielfachen Millionär, der – natürlich vertreten durch Verwalter und Rechtsanwälte – in besonders viele Spekulationsfälle verwickelt ist.

„Er ist einer von den Leuten, die Althäuser kaufen, feststellen lassen, daß eine Renovierung unwirtschaftlich wäre und das Objekt dann samt der Abbruchgenehmigung wieder verkaufen. Er macht also aus billigen Althäusern teure Baugründe, wie im Falle der Jubiläumshäuser. Dieses Objekt

Tabelle 1: Ausstattung der Wiener Wohnungen, Stand 1971

Ausstattung	Einwohner	Wohnungen	Wohnungen mit zwei oder mehr Personen/ Wohnraum
Zentralheizung, Bad, WC, Wasser	150 319 (9,5 %)	56 197 (7,9 %)	4 198
Bad, WC, Wasser	716 231 (45,1 %)	284 474 (39,9 %)	44 102
WC, Wasser	272 213 (17,1 %)	133 326 (18,7 %)	29 477
nur Wasser	182 334 (11,5 %)	91 967 (12,9 %)	24 447
keine Wasserinstallation	266 332 (16,8 %)	146 506 (20,6 %)	43 837
	1 587 429	712 470	146 061

1
Sanierte Häuser in der Schönlaterngasse. Im Erdgeschoß befinden sich Geschäfte.

2
Blick in einen Innenhof in der Schönlaterngasse

3
Blick in die Blutgasse. Rechts die sanierten Häuser

4
Blutgasse – Ansicht von der Gassenseite



2

kaufte er für 1,7 Millionen Schilling und bot es nach der Kündigung lästiger Mieter für 12 Millionen Schilling der Gemeinde Wien an. Der Käufer dürfte nun die gemeindeeigene Wohnungsbaugesellschaft GESIBA sein." (Diese „gemeinnützige" Gesellschaft gehört zu 99 Prozent der Gemeinde, ist also ein „sozialistischer" Betrieb, bei dem die Gewinnausschüttung begrenzt ist. Ansonsten aber unterwirft er sich völlig den Gesetzen des kapitalistischen Marktes.)
Allerdings gibt es „gewisse Handhaben gegen die Wohnungsspekulation, nur wurden sie in der stets von der SPÖ-Mehrheit verwalteten Gemeinde Wien so gut wie überhaupt nicht angewendet" (8). So kann der Besitzer sowohl von den Mietern als auch von der Gemeinde rechtzeitig gezwungen werden, bestimmte Reparaturen vorzunehmen, so daß es also nicht zur Abbruchreife kommen kann. Erst in letzter Zeit hat die Gemeinde unter dem angesichts vieler Kündigungen wachsenden Druck der Öffentlichkeit in einigen Fällen von diesen Paragraphen Gebrauch gemacht. So wurden von der Baupolizei im April 1974 für 91 Wohnhäuser Instandsetzungsaufträge erteilt (8), demgegenüber lagen zu gleichen Zeit allerdings in Wien zweieinhalbtausend Kündigungsverfahren bei den Gerichten vor (9).

Ab 1. August 1974 – und deswegen häuften sich vor diesem Termin die Kündigungen – gibt es einen gewissen Schutz für Mieter in Altbauten. Eine Kündigung kann jetzt erst dann ausgesprochen werden, wenn dem Mieter zuvor zwei Ersatzwohnungen angeboten wurden. Der Haken: Kommt es zu keiner Einigung über Ersatzwohnungen, werden sie vom Mieter als nicht angemessen abgelehnt, kann er mit Geld entschädigt werden. Dem Hausherrn kommt also die Kündigung etwas teurer, kleine Spekulanten werden vermutlich abgeschreckt, grundsätzlich aber ändert sich nichts. Die rechte ÖVP zeigt sich jedenfalls mit dem Gesetz recht zufrieden.

Assanierung

Nach dreijährigen Debatten in verschiedenen Ausschüssen und im Parlament wurde im April 1974 das sogenannte „Bodenbeschaffungs- und Assanierungsgesetz" beschlossen. (Unter Assanierung werden im allgemeinen Abriß alter Bausubstanz und Neubau verstanden.) Das Gesetz sieht folgende Verfahrensweise vor:

Wenn ein Gebiet „städtebauliche Mißstände" aufweist, so kann die Gemeinde an die Landeregierung den Antrag stellen, es zum „Assanierungsgebiet" erklären zu können. Mit der Vorbereitung dieses Antrages kann die Gemeinde Wohnungsunternehmungen oder Baugenossenschaften beauftragen. Im so bestimmten Assanierungsgebiet werden alle Grundstücksverkäufe genehmigungspflichtig. Die Gemeinde hat Eintrittsrecht in die Kaufverträge, und es können auch Grundstücke zugunsten der Gemeinde oder der Baugenossenschaften, die die Assanierung durchführen wollen, enteignet werden – natürlich gegen Entschädigung. (Das gleiche gilt auch für die „Bodenbeschaffung" von unbebauten Flächen in Gebieten, „in denen ein quantitativer Wohnungsbedarf oder ein qualitativer Wohnungsfehlbestand besteht".)

Die Grundeigentümer im Assanierungsgebiet müssen sich innerhalb von zwei Jahren zu einer „Bodengenossenschaft" zusammenschließen und die Assanierung durchführen. Geschieht dies nicht, so übernimmt die Gemeinde die Assanierung. Auch in den „Bodengenossenschaften" werden die Wohnungsunternehmungen und Baugenossenschaften eine große Rolle spielen – erstens, weil sie in vielen Fällen die größten Grundeigentümer sein werden und zweitens, weil die Gemeinde sie mit der Vorbereitung der Assanierung beauftragen kann.

Warum sich die ÖVP so lange gegen das Gesetz wehrte, ist nicht ganz erklärlich, denn nach der Wiener Bauordnung war auch bisher in besonderen Fällen eine Enteignung möglich, allerdings wurden diese Bestimmungen kaum angewandt. Und was die eigentliche Sanierung angeht, so wird mit dem neuen Gesetz eigentlich nicht viel mehr getan, also daß gewisse „Spielregeln" aufgestellt werden, nach denen alles geschehen soll. Und in diesem „Spiel" wurde dem Mieter keine Rolle zugedacht. Er wird nur im Zusammenhang mit seiner Entfernung aus den fraglichen Baulichkeiten erwähnt, ansonsten kommt das Wort „Mieter" nicht vor. Die Hauptrolle wird von Baugenossenschaften gespielt, sie „wickeln die Assanierung juristisch, planerisch und finanztechnisch ab ...

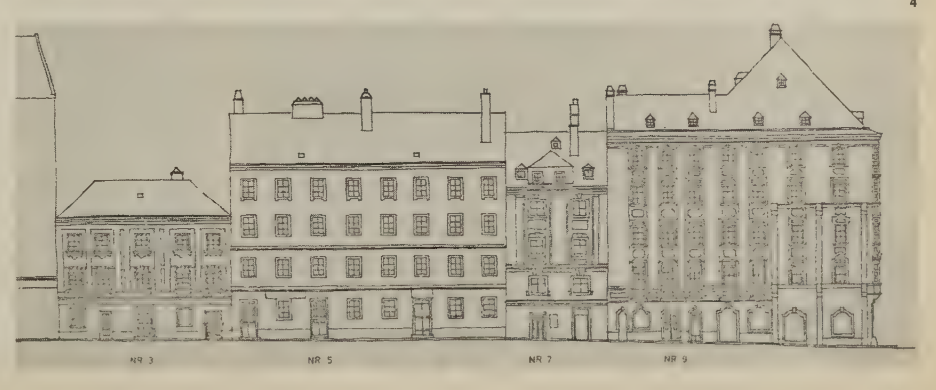
Über Art, Umfang und Qualität der Folgeeinrichtungen gibt es keinerlei Vorschriften. Das würde die Profite drücken. Die Bewohner sind in diesen Dingen völlig der Willkür der Genossenschaften und Gemeinden ausgesetzt ... Der Gesetzentwurf enthält auch keine Vorschriften, wie die Mieten oder Rückzahlungen der neugebauten Häuser beschränkt werden können. Assanierungsgebiete sind meist abgewohnte Viertel mit niedrigen Mieten und einkommensschwachen Bewohnern ... Diese eingesessenen Bewohner werden sich mit Sicherheit die neuen Mieten nicht leisten können. Sie werden von einem sanierungswürdigen Gebiet ins andere übersiedeln, die Selektion der wirtschaftlich Schwächsten wird sich weiter verstärken, die richtig gehenden Slumgebiete werden durch das Assanierungsgesetz erst geschaffen" (10).

Aber schon vor Beginn der eigentlichen Sanierung steigen in den sanierungsverdächtigen Gebieten die Grundpreise, denn die Grundeigentümer und die Baugenossenschaften haben die Profitchancen, die die

3



4



neuen Gesetze bieten, schon entdeckt und entsprechend reagiert; die großbürgerliche „Presse" beschrieb das noch vor der Annahme der Gesetze unter der Überschrift „Baugenossenschaften riechen Lunte" in erstaunlicher Offenheit (11):

„Während auf bundespolitischer Ebene die letzten verbalen Donnerschläge in Sachen Bodenbeschaffungs- und Assanierungsgesetz verhallen, und nur noch sporadisch mit dem Säbel gerasselt wird, geht man in der Bundeshauptstadt daran, hinter den Kulissen die Interessensphären ... abzugrenzen. ... wird die GESIBA, die sich zu fast einhundert Prozent im Besitz der Gemeinde Wien befindet, eine „Wiener Stadterneuerungsgesellschaft" mit einem Grundkapital von 10 Millionen Schilling gründen." Eine andere „Assanierungsgesellschaft" sei schon gegründet worden. Im weiteren wird die Absicht ausgesprochen, „einen Gesundschrumpfungsprozeß in die Wege zu leiten", da es schon 100 Wohnungsbaugenossenschaften in Wien gibt.

Mieteraktionen

Es gehört in Wien nicht zur Regel, daß sich die Mieter abbruchbedrohter Häuser verständigen und gemeinsam gegen die Spekulanten vorgehen. Aber in letzter Zeit gibt es doch einige Beispiele dafür. Die Mieter zweier Häuser in der Wiener Innenstadt kämpfen schon mehr als drei Jahre gemeinsam gegen ihre Kündigung und den Abbruch ihrer (teilweise denkmalgeschützten) Wohnhäuser. Nach einer Reihe von Gerichtsprozessen haben sie schließlich gegen einen stadtbekannten Spekulanten gewonnen. Die Kündigung und die Abbruchgenehmigung wurden aufgehoben.

Bei einem anderen Fall handelt es sich um ein historisch interessantes, barockes Wohngebiet, das seit Jahren verfällt, den Spittelberg. Hier hat sich eine „Interessengemeinschaft" gebildet, die seit einigen Jahren dafür kämpft, daß sanierte, erschwingliche Wohnungen für die verschiedensten Bevölkerungsschichten entstehen. Lange Zeit war die Arbeit der Gruppe erfolglos, denn eine Wohnungsbaugenossenschaft — wieder die GESIBA — wollte mit gewaltigen Kosten die Wohnungen sanieren und teure Eigentumswohnungen herstellen. Also wurden alle Vorschläge und Aktionen der Gruppe ignoriert. Als aber die Massenmedien begannen, sich für das Thema zu interessieren („Spittelberg: vor Radikalisierung?" (12) und die Interessengemeinschaft feststellte, daß sie die Wohnungen für weniger als die Hälfte des Preises sanieren könne, beschloß die Gemeinde nach langem hin und her, zwei Objekte zur Verfügung zu stellen (13). Die restlichen Häuser allerdings werden — wie geplant — von der GESIBA gewinnbringend verwertet. Die Gruppe „Aktion gegen Abbruchspekulation" richtet sich nicht gegen konkrete Fälle, sondern will allgemein gegen die Wohnungsspekulation auftreten; einer ersten Demonstration zum Wiener Rathaus im Juni 1974 werden weitere folgen.

Sanierungsbeispiele

Im Stadtzentrum gibt es kleinere Sanierungsgebiete mit barocken und klassizistischen Bürgerhäusern. Teilweise wurden im Maßstab angepaßte Neubauten eingefügt. In der Schönlaterngasse und im sogenannten Blutgassenviertel entstanden durch Grundrißveränderungen vorwiegend etwa 50 m^2 große Eigentumswohnungen. Zwar gab es langjährige Kredite zum Erwerb dieser Wohnungen, jedoch auf Grund der hohen Baukosten (12 000 bis 16 000 Schilling/m^2) und des im Stadtzentrum natürlich teuren Baugrundes liegt der monatliche Aufwand (Kreditrückzahlung plus Betriebskosten) für eine mittelgroße Wohnung zwischen 3000 und 4000 Schilling, also nahe dem Netto-Durchschnittsverdienst von Arbeitern! Wohnungsbesitzer sind Künstler, Architekten, Ärzte, und die meisten Wohnungen sind Zweitwohnungen. Zur gewünschten Belebung des Stadtzentrums werden diese Bewohner also wenig beitragen.

In den eigentlichen Problemgebieten, den riesigen Gründerzeitvierteln, gibt es noch keine für die DDR relevanten, nämlich anwendbaren Beispiele einer guten und umfassenden Sanierung. Es bleibt abzuwarten, welche Technologien die neugegründeten Sanierungsgesellschaften anwenden werden. Allerdings ist abzusehen, daß echte



5

Sanierungen in der Minderheit sein werden, denn Abriß und Neubau werden in den meisten Fällen profitabler sein, und soziale Gesichtspunkte werden kaum eine Rolle spielen.

Literatur:

(1) Gemeindeübersicht 1971
(2) Autorengruppe „Dokumente des Klassenkampfes". Der Fall der Jubiläumshäuser, Anatomie einer Spekulation, Wien 1974, S. 19
(3) Wilhelm Kainrath, Rudolf Kohoutek, Wiener Wohnungsmarkt (Im Auftrag des Instituts für Stadtforschung), Wien 1973, S. 315
(4) Autorengruppe, a. a. O., S. 21 f.
(5) Volksstimme, Wien 28. 7. 1974
(6) Volksstimme, Wien 6. 3. 1974
(7) Sein Name ist Babak und er weiß von nichts, Kurier, Wien 24. 3. 1974
(8) Volksstimme, Wien 9. 4. 1974
(9) Volksstimme, Wien 24. 4. 1974
(10) Wilhelm Kainrath, Assanierung des Kapitals, Neues Forum, Wien März 1972
(11) Die Presse, Wien 1. 3. 1974
(12) Die Presse, Wien 21. 11. 1974
(13) Arbeiterzeitung, Spittelberg: Beweis angeboten, daß billig saniert werden kann, Wien 7. 6. 1974

6

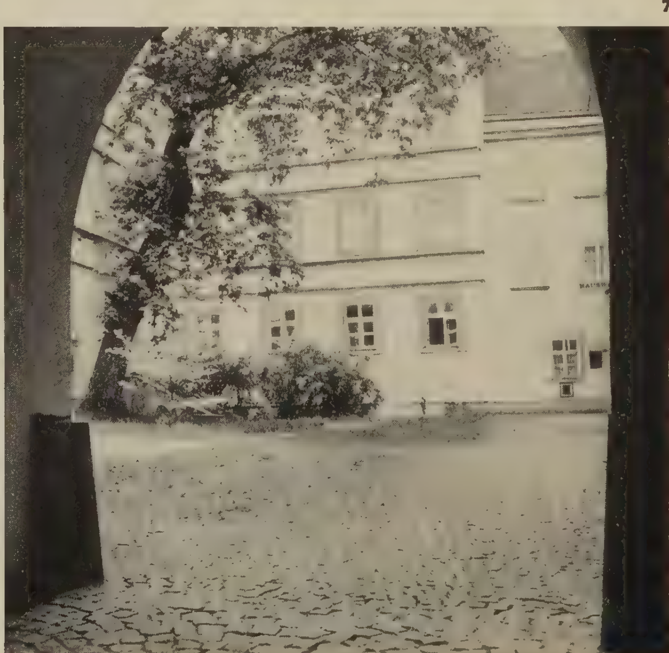


5
Sogenannte Pawlatschenhäuser im Blutgassenviertel

6
Blick in das sanierte Blutgassenviertel. Im Hintergrund ein eingepaßter Neubau

7
Blick auf einen Innenhof im Blutgassenviertel

7



Zur Erleichterung der Investitionsvorentscheidung

Ein Beitrag zum Rahmeninhalt einer Investitionsvorentscheidung für komplexe Standorte der Instandsetzung und Modernisierung von Wohngebäuden

Dr. rer. oec. Klaus Eichler
TK „Erhaltung und Rekonstruktion"
Bauakademie der DDR,
Institut für Wohnungs- und Gesellschaftsbau,
Direktor: Prof. Dr. G. Herholdt

Dieser Beitrag stellt ein Teilergebnis zur Diskussion, das im Rahmen der Zusammenarbeit zwischen dem Rat des Stadtbezirkes Dresden-Nord, Stadtbezirksbauamt und dem TK „Erhaltung und Rekonstruktion", Außenstelle Dresden, 1973 erarbeitet wurde. Die wichtigsten Rahmenarbeitsunterlagen, die zur Erarbeitung des Beitrages zur Investitionsvorentscheidung für den Komplexstandort der Instandsetzung und Modernisierung eines Wohnquartieres im Stadtbezirk Dresden-Nord verwendet wurden, waren:

1. Die Durchführungsbestimmung zur Verwirklichung der Grundsätze für die Planung und Leitung des Prozesses der Reproduktion der Grundfonds auf dem Gebiet des komplexen Wohnungsbaus (GBl. der DDR Teil II Nr. 44 vom 30. 6. 1972).

2. Auswertung vorliegender Dokumentationen für Investitionsvorentscheidungen bei Komplexstandorten der Instandsetzung und Modernisierung aus Berlin, Leipzig, Erfurt und Rostock.

Zielstellung

Es ist bekannt, daß bereits in der Vorbereitungsphase von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen der Altbausubstanz weitestgehend über den Nutzeffekt der Baumaßnahmen und der weiteren Nutzung der Gebäude (bauliche Erhaltung und Bewirtschaftung) entschieden wird. Das setzt eine allseitig gesicherte exakte Vorbereitung hinsichtlich der Bauaufnahme, Zustandseinschätzung, Aufgabenstellung, der städtebaulichen Abstimmung, der Abstimmung mit den Versorgungsträgern und allen anderen Planträgerbereichen (z. B. Gewerbe, Volksbildung, Handel und Versorgung, Gesundheitswesen) sowie der Bauindustrie voraus. Die Vorbereitung kostet Zeit, Geld und Arbeitskraft. Auch für diesen Prozeßteil der komplexen Grundfondsreproduktion gilt die Forderung nach rationellem Aufwand. Das Ziel der genannten Forschungs- und Entwicklungsarbeit war es auch, einen Leitfaden zur Arbeitserleichterung bei der Vorbereitung von Rekonstruktionsmaßnahmen für komplexe Standorte in Altbauwohngebieten nach einheitlichen Grundsätzen zu schaffen. Inhalt und Umfang dieses Materials waren abhängig von den vorhandenen Arbeitsunterlagen aus vorangegangenen Planungs- und Vorbereitungsphasen sowie deren qualitativen Aussagen. Diese Aussagen sind örtlich sehr differenziert. Das hat natürlich Einfluß auf den Inhalt und Umfang der Investitionsvorentscheidung, weniger jedoch auf die Rahmendisposition des nachstehenden Vorschlages. Aus der Analyse anderer Investitionsvorentscheidungen konnte festgestellt werden, daß besonders die ökonomischen Aussagen nur ungenügend sowohl hinsichtlich des volkswirtschaftlichen als auch des betrieblichen Reproduktionsprozesses erarbeitet wurden.

Analysierte Beispiele ließen erkennen, daß die vom Gesetzgeber in der Investitionsvorentscheidung geforderte Festlegung der gesellschaftlich effektivsten Lösung für die Baumaßnahmen in ökonomischer Hinsicht nicht aussagekräftig genug waren. Dadurch können jedoch bereits vor Beginn der Durchführung der Baumaßnahmen Effektivitätsverluste eintreten.

Vorschlag zum Rahmeninhalt der Investitionsvorentscheidung

■ Planungsunterlagen und Führungsgrößen

Bezeichnung der Maßnahme
gesellschaftliche und volkswirtschaftliche Aufgabenstellung als verbindliches Programm des Hauptauftraggebers: Ergebnisse aus der bestätigten langfristigen Konzeption der Grundfondsreproduktion, Festlegung aus der generellen Stadtplanung (z. B. Weiternutzung des Standortes als Wohngebiet sowie Normative und weitere Planungs-/Berechnungskennziffern entsprechend der vorzugebenden standortbezogenen Zielsetzung für die Instandsetzung und Modernisierung
Einheitlicher Schadenserfassungsbeleg je Objekt

■ Rekonstruktionstechnische Unterlagen

Auswertung der Zielsetzung für die Instandsetzung und Modernisierung sowie der Schadenserfassungsbelege
Kartierungen (einschließlich Hofbebauung und Nutzung): Übersichtskarte zum Standort (M 1 : 1000 oder 1 : 5000 bzw. M 1 : 10 000), Besitzverhältnisse, Bauzustand und Geschossigkeit sowie sanitärtechnische Ausstattung und Baualter.
Bestandszeichnungen (M 1 : 100/1 : 50) – Beschaffung und Ergänzung: Grundrisse, Schnitte und Ansichten in Verbindung mit den Angaben des Schadenserfassungsbeleges zur Gebäudestruktur
Konzeption für vor- und nachgelagerte Maßnahmen: Analyse der stadttechnischen Versorgung und Schlußfolgerungen für durchzuführende Maßnahmen (Gas, Elektro, Fernmeldenetz, Wasserversorgung, Abwasserbehandlung), Analyse des Straßennetzes und Schlußfolgerungen, Ersatzkonzeption (Konsequenzen aus Abbrüchen und Entkernungen).
Bautechnische und konstruktive Realisierung in den Bereichen: Dachgeschoß, Fassade, Wohnungen und Treppenhaus, Keller (mit/ohne Sperrungsmaßnahmen – Trockenlegung) und Außenanlagen.

■ Organisation und Rechtsfragen

Bildung einer Leitgruppe für Prozeßablauf mit Festlegung aller Verantwortlichkeiten und Termine
Benennung des Hauptauftragnehmers (bzw. GAN)
Klärung und Organisation der Baufreiheit
Klärung von Eigentums-, Rechtsträger-, Miet-, Pacht-, Entschädigungsfragen.
Öffentlichkeitsarbeit, Ziel: Diskussion und Bestätigung der geplanten Baumaßnahmen durch die Mietervertreter

■ Wohnungswirtschaftlicher Teil

Dokumentation des Wohnungsbestandes nach Objekt, Geschoß, Wohnungsgröße und Zimmerzahl
Anzahl der Haushalte und Personenzahl je Wohnung
Altersstruktur und Geschlecht der Personen je Haushalt und Wohnung
Wohnungskapazitätsbilanz (Wohnungsstruktur vor und nach den Baumaßnahmen)
Konsequenzen aus der Wohnungskapazitätsbilanz

■ Dokumentation für Gewerbe, gesellschaftliche Einrichtungen und Kleinindustrie

Bestandsangaben nach Kapazität (z. B. Gewerberaumfläche) und Nutzungsart
Vorbereitung der Verlagerung von Kleinindustriebetrieben
Festlegung der Baumaßnahmen nach Art und Umfang unter Berücksichtigung von Konzentrations- und Kombinationsmöglichkeiten

■ Gutachten und Stellungnahmen

Gutachten für die Medienträger Gas, Elektroenergie, Wasser, Abwasser und Fernmeldewesen
Standsicherheitsnachweis
Holzschutzgutachten
Stellungnahme der Staatlichen Bauaufsicht
Gutachten der Kreishygieneinspektion
Städtebauhygienische Begutachtung (Besonnung, Lärmschutz)
Gutachten zu den Fragen des Verkehrs

■ Ökonomischer und finanzierungstechnischer Teil

Ermittlung der Wiederbeschaffungspreise und des Zeitwertes je Objekt
Grundstücksbelastungen
Grundstückseinnahmen (Mieten, Pachten)
Aufwandsermittlungen für die vorgesehenen Baumaßnahmen nach Objekten, Gewerken (bei Fließstrecken nach Erzeugnislinien) und Planträgerbereichen durch Kennziffern und Normative
Alternativ-Grobkostenvergleich: Relation von Instandsetzung und Modernisierung zu Abbruch und Ersatzneubau und Rentabilitätsnachweis.

Einschätzung des Nutzungsaufwandes nach der Instandsetzung und Modernisierung
Finanzierungsquellen und Regelungen

■ Technologische Angaben

Angebot des Hauptauftragnehmers (bzw. GAN) zur technologischen Lösung: Erzeugnisangebot der örtlichen Bauindustrie, Fertigungsart, Mechanisierung und Aufstellung der Termine (Grobablaufplan)

Schlußbemerkungen

In der genannten Forschungs- und Entwicklungsarbeit (2) wurden besonders für einen bestimmten Standort der ökonomische Teil und eine städtebauhygienische Begutachtung (Ergebnisse aus Analysen des Lärmschutzes und der Besonnungsverhältnisse) erarbeitet. Die Ergebnisse weisen eindeutig nach, wie notwendig es ist, im Rahmen von Investitionsvorentscheidungen für komplexe Rekonstruktionsstandorte derartige Untersuchungen mit Lösungsvarianten zu erarbeiten.

Konstruktive Veränderungen bei Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen erhöhen den Vorbereitungs- und Durchführungsaufwand. Der Umfang der rekonstruktionstechnischen Unterlagen sollte deshalb, besonders hinsichtlich der Bestandszeichnungen – Grundrisse und Schritte – vom Grad notwendiger konstruktiver Eingriffe im Gebäude abhängig gemacht und von Fall zu Fall entschieden werden.

Literatur

(1) GBl. der DDR Teil II Nr. 44 vom 21. 7. 1972

(2) Beitrag zur Investitionsvorentscheidung für Komplexstandorte der Instandsetzung und Modernisierung von Wohngebäuden. Forschungs- und Entwicklungsarbeit Bauakademie der DDR, IWG, TK „Erhaltung und Rekonstruktion" 1973


lehre u. praxis studentenseiten der hab weimar
der
zwischen-
raum
wäschetr
ckenplatz.
enster.mü
container.
trassenla
pen.vögel
rafostatio
strassen.h
useingäng
bäume.au
os.rasen.
rbotsschi
er.wege.l
t.zäune.ha
usnumme
bänke.tre
pen.loggi
n.mensch

„Entgegen einer oberflächlichen Auffassung ist das Ziel der Projektierung des Wohnmediums nicht die Schaffung von „Häusern" und „Sachen", sondern die Herstellung von Beziehungen, die durch und mit Hilfe dieser Häuser und Sachen Wirklichkeit werden"

A. Rjabuschin:
Die gegenständlich-räumliche Umwelt, in: deutsche architektur 2/73, S. 98

Eine Laudatio auf den Zwischenraum

Diese Seite gestalteten Beatrice Gattos, Bernd Ettel, Jürgen Wendt

Eigentlich ist dieses 2,1 h gar kein notwendiges Übel, sondern einer der Zwecke des Bauens. Eine uralte Architektenweisheit – die, so scheint es, in manchem Kombinat einer ordinären „Tonnenideologie" weichen mußte.

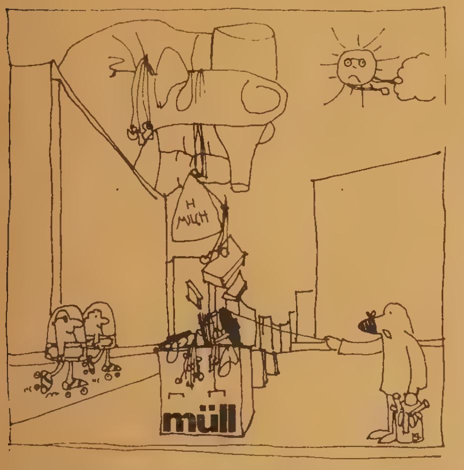
Dabei geht es nicht nur um die Freiflächengestaltung, sondern um den Raum zwischen den Gebäuden, der ein Lebens- und Erlebnisbereich der Menschen ist. Jener durch Dinge begrenzte Raum, den der Mensch mit normalem Blickwinkel sieht und Erfassen kann, den er hört, fühlt und erlebt, den er benutzen kann.

Hier spielen die Kinder auch ohne Spielplatz, hier findet sich die Hausgemeinschaft bei gemeinsamen Aufgaben, hier trifft man täglich die gleichen Leute und tauscht vielleicht einmal ein paar Worte, hier sieht man und wird gesehen, hier kann man der Wohnung am nächsten frische Luft schnappen, hier kann man Sport treiben, Unkraut jäten, Fahrrad putzen und sich sonnen, hier sieht man auch ob es regnet oder schneit . . .

Dieser Zwischenraum ist der Hauptkommunikationsbereich besonders für die kleinen Kinder und die älteren Menschen.

Man macht sich so seine Gedanken, warum einem dieses oder jenes Neubaugebiet mehr und das andere weniger anspricht, wo doch die Wohngebäude nahezu gleichartig sind und gleichartig aussehen.

Es scheint, der Zwischenraum ist's.



Müllcontainer als städtebauliches Gestaltungselement – Geruchsdominanten im Zwischenraum

„Diese kleinen ‚Beiwerke' und ‚Zutaten' können unseren Bedarf nach einer vielseitigen bildhaften Formensprache im Wohngebiet befriedigen . . .

Ein Blick in einige neue Wohngebiete zeigt jedoch, daß es mit der architektonischen Gestaltung und städtebaulichen Einordnung notwendiger Einrichtungen und Anlagen oft nicht weit her ist."

(Wessel, Zeuchner: Zur Möblierung des Raumes, in: deutsche architektur 4/1974, S. 226)

Am Rande des Zwischenraumes

Meist langweilige Kellergeschoßfassaden, solange das verdeckende Grün fehlt. Auf der Wohnseite wird versucht, die visuelle Wirkung der Keller noch etwas durch Loggien zu mildern. Besser gefallen uns die Erdgeschoßaustritte auf dem Erfurter Johannesplatz. Die dadurch zwangsläufige individuelle Pflege des Grüns hat den Zwischenraum dort wohnlich gemacht.

Die Gestaltung der Hauseingänge ist sehr vielfältig, sie reicht von „kaum zu finden" über „Schlupfloch" bis zu „zweckmäßig und einladend". Vielleicht sollte beim Entwurf auch an die Kinder gedacht werden, die meistens an den Hauseingängen spielen, wenn ein Spielplatz noch fehlt bzw. dieser nicht im Sichtbereich der Eltern liegt. Zerbrochene Türscheiben u. a. Verschleißerscheinungen sollten zum Nachdenken über den Materialeinsatz anregen.

Noch ein Problem – das Finden der Adresse: Block xy, Aufgang z. Gut sichtbare und größere Nummernschilder, Farben und Symbole könnten die Orientierung erleichtern und den Zwischenraum beleben.

„Der Architekt ist nicht zugleich Künstler, Wissenschaftler, Ingenieur, Ökonom usw., sondern Architekt. Aber das Wesen seiner Tätigkeit trägt künstlerischen Charakter."

(H. Ricken: Gedanken zur Geschichte des Architektenberufes; in: deutsche architektur 10/1973, S. 635)



Weniger Gebäudeverzierung und Anseh-Kunst und mehr zielstrebige, fruchtbringende und kooperative Arbeit und Zusammenarbeit von Architekten, bildenden Künstlern und Gartenarchitekten an der Gestaltung des Zwischenraumes.

Man vergesse dabei nicht die Papierkörbe, Briefkästen, Bänke, Litfaßsäulen, Fahrradständer, Beleuchtungskörper, Zäune, Orientierungszeichen, Hausnummern . . .

Oder sind diese Dinge den Verantwortlichen in der Industrie, den bildenden Künstlern und Formgestaltern zu profan und unprofitabel?

Uns hat gut gefallen:

Die Erdgeschoßaustritte am Erfurter Johannesplatz;

Die Straßenbeleuchtung in Rostock Evershagen;

Einige Hauseingänge in Jena-Lobeda;

Die stehengebliebenen Kiefern in Hermsdorf-Klosterlausnitz;

Das Einbeziehen der Natur in Vilnius-Lazdynai und den Neubaugebieten in Bukarest;

Die räumliche und farbliche Gestaltung von Warschau – Praga – Poludnie

Verwinkeltes

Ein Weg mit Plattenbelag, ein Durchbruchmäuerchen, ein paar Trockenplätze, ein drahtig-winkliges Klettergerüst, ein Hochbeet – alles recht ordentlich und recht-winklig. Es sieht doch im Lageplan so schön aus. Nach der Fertigstellung kann man sich ja mit kleinen Zäunchen an den Ecken der Wege behelfen.

Man sollte es vielleicht einmal anders, ohne Winkel und Schiene versuchen. Oft kommt die Grüngestaltung sowieso erst 2 Jahre nach dem Einzug der Mieter.

Also mache man eine Bestandsaufnahme der Trampelpfade durch Unkraut, Bauschutt und Schnee und plane entsprechend die Wege und Anlagen, was dann bestimmt mit Winkel und Schiene möglich ist.

Die Geländeprofile werden offenbar auch auf einer Zeichenmaschine entworfen.

Übrigens: Entgegen ihrem Namen kann eine Planierraupe auch mehr oder weniger große Haufen zusammenschieben . . .

Auch die Natur erhalten ist Gestalten!



Komplexarchitekten! Der Schneider liefert seine Kleider auch nicht ohne Knöpfe.



Bund der Architekten der DDR

Wir gratulieren unseren Mitgliedern

Architekt Prof. Dr. h. c.
Hermann Henselmann, Berlin,
3. Februar 1905, zum 70. Geburtstag

Architekt Dipl.-Ing.
Gerhard Haubenreisser, Gotha,
7. Februar 1910, zum 65. Geburtstag

Architekt Rudolf Raschig, Mittelbach,
7. Februar 1905, zum 70. Geburtstag

Architekt Fritz Rihl, Jena,
8. Februar 1925, zum 50. Geburtstag

Architekt Baumeister Konrad Brendler, Dresden,
9. Februar 1895, zum 80. Geburtstag

Innenarchitekt Rudolf Wehner, Leipzig,
9. Februar 1920, zum 55. Geburtstag

Architekt Hanns Galke, Beeskow,
13. Februar 1910, zum 65. Geburtstag

Architekt Bauingenieur Bruno Bortchen, Oranienburg,
19. Februar 1910, zum 65. Geburtstag

Architekt Dipl.-Gärtner Siegfried Pluta, Leipzig,
24. Februar 1920, zum 55. Geburtstag

Bücher

Johann Greiner/Helmut Gelbrich

Grünflächen der Stadt

Hrsg. Bauakademie der DDR
VEB Verlag für Bauwesen, Berlin 1974,
192 Seiten, 181 Abbildungen, 39 Tafeln

Das Werk erschien zur rechten Zeit.
Mit der Verwirklichung des Wohnungsbauprogrammes der DDR werden hohe Forderungen an die Gestaltung der Wohnumwelt und der Städte gestellt. Den Grünflächen kommt dabei eine besondere Bedeutung zu.
Mit der im Untertitel angegebenen Thematik – Planung/Grundsätze, Kennwerte, Probleme, Beispiele – wird das Buch zweifellos einen nützlichen Beitrag zur Lösung bedeutsamer Aufgaben des sozialistischen Städtebaues und der Landeskultur der nächsten Jahrzehnte leisten.
Die Verfasser behandeln den Gegenstand erstmalig in umfassender Weise aus der Sicht und im Zusammenhang mit der Entwicklung der Städte und ihres Umlandes.
Dabei werden in besonderen Abschnitten – unter Verwendung neuer Untersuchungen und Planungsbeispiele – die Verteilung, Erreichbarkeit und Bemessung von Grünflächen in den Städten dargestellt und der Einfluß der Landschaft sowie der landschaftlichen Gegebenheiten (besonders Waldanteile des Umlandes) auf die städtebauliche Struktur und die Ausstattung der Städte mit Grünflächen für die kurzfristige Erholung umrissen.



Wertvoll ist hierbei die Gruppierung der Städte der DDR nach Landschaftselementen und auf der Grundlage einer vergleichbaren Bewertung verschiedener Einflußfaktoren. Dadurch werden wichtige Ansätze für eine zweckmäßige und auch ökonomisch effektive Differenzierung der Grünflächenanteile und -arten und für die Rangfolge von Maßnahmen zur Verbesserung der Bedingungen für die kurzfristige Erholung im Maßstab der Bezirke und der Republik gegeben.
Hervorzuheben ist das verdienstvolle Bemühen, Probleme und Lösungen in ihrer realen Differenziertheit und Abhängigkeit von verschiedenen wichtigen Faktoren aufzuzeigen, so auch im Kapitel Stadt und Grünflächen in bezug auf Stadtgröße, Stadtwachstum und Stadtstruktur.
Zur Komplexität der Darstellung des Themas tragen wesentlich die einleitenden Kapitel (1 bis 3) bei, in denen Anforderungen aus der sozialistischen Lebensweise sowie Anforderungen technischer und meliorativer Art gekennzeichnet, die ästhetischen, stadthygienischen, technischen und meliorativen Wirkungen behandelt und eine Reihe von Untersuchungen über Art, Verlauf und Intensität der Nutzung der Grünflächen durch die Bevölkerung mitgeteilt werden.
In weiteren Kapiteln werden mit der Darstellung von Sachverhalten, Problemen und Entwicklungstendenzen unter Einbeziehung von Grundsätzen, Kennwerten, Planungen und realisierten Vorhaben nicht nur Grundlagen für die Planung von Grünflächen der Stadtzentren, Wohngebiete und Arbeitsstätten sowie an Verkehrsanlagen vermittelt sondern auch durch den Vergleich die Urteils- und Entscheidungsfindung gefördert.
Für die selbständigen Grünflächen – Parks, Sportplätze, Kleingärten und Friedhöfe – enthält ein Kapitel die notwendigen Aussagen und Beispiele zum Bestand in den Städten der DDR, zur Bemessung, Verteilung, Gestaltung, Intensivierung und Erweiterung, ohne spezielle Richtlinien ersetzen zu wollen.
Stadtnahe Erholungsgebiete werden hinsichtlich gebietlicher Unterschiede, Nutzeranzahl und Erreichbarkeit sowie Aufenthaltsdauer und Tätigkeit in diesen Gebieten untersucht. Über wesentliche Elemente dieser Erholungsgebiete, wie Wald- und Wandergebiete, Badestellen, Bootshäuser und Unterkünfte, erfährt der Leser knapp dargestellt die wichtigsten Fakten.
Planungsbeispiele von stadtnahen Erholungsgebieten in der DDR und der Ukrainischen SSR fassen Einzelaussagen zusammen.
Die wichtigsten Fragen der Planung und Sicherung der Bepflanzung in der Stadt wurden besonders behandelt, wobei die Rolle der Bäume als wirksamstes Gestaltungsmittel und die Notwendigkeit der frühzeitigen Einleitung von Maßnahmen für langfristige Entwicklungen von Grünflächen und Anpflanzungen deutlich gemacht werden.
Zu begrüßen ist die Forderung nach Ausarbeitung von Bepflanzungskonzeptionen für Städte, wobei richtig in solcher generellen Art im Rahmen der Generalbebauungsplanung und spezielle Bepflanzungskonzeptionen – im Maßstab einer Bebauungsplanung – unterschieden werden. In der gesamten Arbeit werden an geeigneten Stellen Aspekte der rationellen Verwendung der natürlichen Ressourcen für die verschiedenen Grünflächenarten sowie der Intensivierung der städtischen Grünflächen behandelt, und damit auch wichtige Fragen der Wirtschaftlichkeit im Städtebau angesprochen.
Den Verfassern ist es gelungen, ein umfangreiches Material und eine Fülle von Aussagen konzentriert auf 192 Seiten mit 181 Abbildungen und 39 Tafeln darzulegen und dabei angemessen proportioniert neue Forschungsergebnisse und Planungen des In- und Auslandes zu vermitteln. Daß dabei auf manches interessante Detail oder erwähnenswerte Beispiele verzichtet werden mußte, darf nicht als Mangel angerechnet werden.
Das Buch gibt auch einen instruktiven repräsentativen Überblick über die Untersuchung, Planung und Realisierung städtischer Grünflächen in der DDR.

Für die Nutzer – es werden zweifellos nicht nur Fachleute sein – wird sich die sehr verständliche Darstellung, wozu Fotos und Graphiken beitragen, und auch die im Anhang enthaltenen Erläuterungen von Begriffen, die Hinweise auf Richtlinien und Leitungsfragen sowie das umfangreiche Literaturverzeichnis und Sachwortregister vorteilhaft auswirken.
Das Thema „Grünflächen der Stadt" wird auch in der Zukunft aktuell bleiben. Dem Buch ist daher nicht nur eine weite Verbreitung zu wünschen sondern auch eine Neuauflage in den nächsten Jahren. Zu empfehlen wäre hierbei, Erweiterungen oder Ergänzungen vorzunehmen hinsichtlich

- der Aufgaben und Probleme der Umgestaltung von Altstadtgebieten und der Entwicklung der Klein- und Mittelstädte
- der Entwicklung der Grünflächensysteme in Städten der DDR
- der Bewertungs-, Bemessungs- und Planungsmethoden für Grünflächen im Rahmen der Territorial- und Stadtplanung (Ausbau der im Buch enthaltenen Aussagen)

Auch wäre zu bedenken, die durchaus positiven Beispiele zu ergänzen durch einige Lösungen, bei denen eine kritische Wertung schärfer auf noch vorhandene Mängel in der Grünflächengestaltung und Erscheinungen der Verbauung vorhandener oder langfristig geplanter Grünflächen aufmerksam gemacht werden könnte.

Wolfgang Weigel,
Bauakademie der DDR

Imre Perényi

Das Stadtzentrum

Verlag der Ungarischen Akademie der Wissenschaften, Budapest 1970, zahlreiche Abbildungen, 212 Seiten

Das Problem des Stadtzentrums stellt eines der wichtigsten Probleme des Städtebaus und der Stadterneuerung dar. Die Lösung dieses Problems nimmt eine Schlüsselstellung in der Stadtentwicklung ein. Die Lösung der Verkehrsprobleme und der funktionellen Überlastung und Überalterung von Stadtzentren stellt eine Aufgabe dar, für deren Lösung große Anstrengungen und Mittel erforderlich werden. Im vorliegenden Werk werden die diesbezüglichen Erfahrungen in einem historischen Rahmen dargestellt; es wird auf die umfassenden Zusammenhänge der Probleme hingewiesen, und es werden die aufschlußreichen und effektiven Lösungen vorgestellt.
In der Einleitung werden die geschichtliche Entwicklung, der heutige Stand der Verstädterung, die Rolle und veränderliche Bedeutung des Stadtzentrums sowie die Grundsätze der Stadtplanung und Stadterneuerung erläutert.
Von den anschließenden drei Abschnitten ist der erste generellen Überlegungen zur Lage, Struktur und der städtebaulichen Planung des Stadtzentrums, vor allem in neuen Städten und Stadtgebieten, gewidmet; danach werden diese Ausführungen durch die Darstellung neuerbauter Stadtzentren veranschaulicht.
Im Abschnitt 2 werden die Erneuerung von Stadtzentren, die Grundlagen für Umbau- und Erhaltungsmaßnahmen in vorhandenen Stadtzentren sowie die Durchführung der Neugestaltung von Stadtzentren erörtert bzw. die diesbezüglichen Projekte vorgestellt.
Im Abschnitt 3 werden die in den Abschnitten 1 und 2 enthaltenen Ausführungen auf ungarische Städte und Stadtzentren übertragen. Dabei werden zahlreiche Beispiele für das Wachstum und Grundsätze zur Entwicklung der ungarischen Städte vorgetragen und abschließend die Probleme der Entwicklung des Zentrumsystems der Agglomeration von Budapest erörtert.

Komplexer Wohnungsbau und Freiflächen

Seminar der Zentralen Fachgruppe Landschaftsarchitektur im BdA/DDR
am 24. und 25. Mai 1973 in Rostock

Schriftenreihen der Bauforschung, Reihe Städtebau und Architektur, Heft 51, Bauinformation, DDR, Berlin 1974

Die im Heft 51 der Schriftenreihe des Instituts für Städtebau und Architektur der Bauakademie der DDR enthaltenen Beiträge des Seminars der Zentralen Fachgruppe (ZFG) Landschaftsarchitektur zum Thema „Komplexer Wohnungsbau und Freiflächen" unterscheiden sich insofern von den zur ähnlichen Thematik in der Schriftenreihe erschienenen Beiträgen (beispielsweise in den Heften 27, 38, 42), als hier in erster Linie Vertreter der Praxis der Freiflächenplanung, -projektierung, -herstellung und -pflege zu Wort kommen und nur drei kurze Arbeiten der Bauakademie vorgestellt werden.
Damit wird eine breit gefächerte Skala von Erfahrungen aus der Praxis in konzentrierter Form zum Ausdruck gebracht, Erfahrungen aus der Arbeit mit staatlichen Vorgaben, mit Richtwerten und Richtlinien der Bauakademie und anderen Institutionen, Erfahrungen aus der Arbeit mit den örtlichen Organen und der Bevölkerung. Empfehlenswerte neue Arbeitsmethoden werden vorgestellt.
Grundlage für das Seminar, die Kennzeichnung der thematischen Schwerpunkte und die Gewinnung der Referenten war eine von der ZFG durchgeführte Analyse der Aufgaben und Probleme der Freiflächenplanung und -gestaltung im komplexen Wohnungsbau in den Bezirksfachgruppen des BdA/DDR. In dem von neun Bezirksfachgruppen dazu vorgelegten Material wurde die geleistete Arbeit kritisch eingeschätzt, wurden Probleme aufgedeckt und damit Voraussetzungen für ihre Lösung geschaffen. Aufbauend auf diesem Material, konnte das Seminar einen wichtigen Beitrag zur Erfüllung des Wohnungsbauprogrammes für die Jahre 1976 bis 1990, insbesondere für die Aufgaben der Freiflächenplanung und -gestaltung, liefern.
Nach der einleitenden Erläuterung der Zielsetzung des Seminars folgen die fünf Themenkomplexe entsprechend den Hauptschwerpunkten des Seminars mit den Einzelbeiträgen. Vorangestellt sind jeweils Auszüge aus den Analysen der Bezirksfachgruppen. Folgende Themenkomplexe werden behandelt:

1. Aufgabenstellungen und Programme für die Gestaltung der Freiflächen

Darstellung der Anforderungen der Bevölkerung an Freiräume und Grünanlagen in Wohngebieten. Kennzeichnung der Verantwortung der Landschaftsarchitekten.

2. Bebauungskonzeptionen und Freiflächengestaltung, Beispiele und Bearbeitungsmethode

Kritisiert wird die gelegentlich zu beobachtende ungenügende städtebauliche Verwertung natürlicher Bedingungen. Die Freiräume sollten in „Wohnräume" und „Verkehrsräume" differenziert werden.
Es werden Erfahrungen mit Gebäudetypen, die günstige Freiraumlösungen ermöglichen, vermittelt.
Erstmals sind in dieser Form methodische Grundlagen zur Bearbeitung des Teiles Freiflächenplanung von Bebauungskonzeptionen veröffentlicht.

3. Baumschutz und Pflanzungen in Wohngebieten

Notwendig ist die Erhaltung der Bäume nicht nur für Einzelbauwerke, sondern für ganze Baugebiete. Es wird vorgeschlagen, das Landeskulturgesetz durch gesetzliche Regelung des Baumschutzes zu erweitern.
Der planerisch-organisatorischen sowie technisch-künstlerischen Vorbereitung der Pflanzungen in den neuen Wohngebieten sowie ihrer Pflege gebührt große Aufmerksamkeit.

4. Bauelemente und Ausstattungsgegenstände

Das Angebot an Ausstattungsgegenständen und Bauelementen für Freiflächen entspricht vielfach weder quantitativ noch qualitativ den Anforderungen. Es werden einige Neuentwicklungen von Bauelementen und Ausstattungsgegenständen vorgestellt.

5. Technische Politik

Es werden Schlußfolgerungen aus dem starken Wachstum der Wohnungsproduktion und dem starken Zurückbleiben des Grünanlagenbaus gezogen.
Die Schlußbemerkung faßt die Grundgedanken des Erfahrungsaustausches der Landschaftsarchitekten in Thesenform zusammen. Die Leitung der ZFG Landschaftsarchitektur wird gemeinsam mit der Leitung des BdA/DDR daran arbeiten, daß die von diesem Seminar aufgezeigten Lösungswege beschritten werden können.
Redaktionell bearbeitet wurde das Heft von Dr.-Ing. J. Greiner und Diplomgärtner W. Meißner, die bereits wesentlichen Anteil an der Vorbereitung und Durchführung des Seminars hatten.

Diplomgärtner Helmut Gelbrich

Winfried Löschburg

Alte Bibliotheken in Europa

Verlag Edition Leipzig 1974, 140 Seiten, 151 Abbildungen, 23,50 M

Nach Edgar Lehmanns „Die Bibliotheksräume der deutschen Klöster des Mittelalters" (1) ist nun die zweite Monographie über einen bibliotheksbaugeschichtlichen Gegenstand in der DDR erschienen.
Dr. phil. Winfried Löschburg, Historiker und wissenschaftlicher Bibliothekar, erfolgreicher Autor kulturgeschichtlicher Schriften (2), hat diesen Bildband nicht für wenige Bibliotheksbauexperten verfaßt. Er will einem vielschichtigen Leserkreis auf unterhaltsame Weise Freude und Interesse an schönen alten Bibliotheksbauten und -räumen erschließen und gleichzeitig den Entwicklungsgang dieser wichtigen Gebäudegattung beschreiben.
Einer fünfzehnseitigen Einführung folgt der Bildteil, der insgesamt 49 Bibliotheken, davon sechs aus der DDR und 16 aus dem sozialistischen Ausland, auf jeweils zwei bis drei Seiten vorstellt. Hilfreiche Ergänzungen sind eine Auswahlbibliographie bibliotheksbaugeschichtlicher Literatur, ein Ortsregister und ein Bildnachweis.
Die Einleitung bringt einen knappen buch- und bibliotheksbaugeschichtlichen Abriß: Von der Tontafelbibliothek der Assyrer und Babylonier, den Papyrussammlungen der Bibliotheken von Alexandria, Pergamon usw., den Handschriften mittelalterlicher Kloster- und Kirchenbibliotheken, den Pultbibliothe-

ken der frühen Universitäten, von der Erfindung des Buchdrucks und der Einrichtung von Stadtbibliotheken im Zeitalter der Reformation, den barocken Saalbibliotheken bis zu Leopoldo della Santas Idealplan einer in Magazin-, Verwaltungs- und Benutzungsbereich dreigegliederten Bibliothek, ihrer Durchbildung im 19. Jahrhundert, von neuen Informationsträgern bis zu einigen Bibliotheksbauprinzipien der Gegenwart. Hier meint Löschburg: „Das Prinzip der Dreigliederung wird sich auch in Zukunft als zweckmäßig erweisen ..." (S. 22). Dem widerspricht jedoch die Entwicklung der modernen allgemeinbildenden öffentlichen Bibliotheken, der Hochschul- und Universitätsbibliotheken, die die nahezu totale Freihandaufstellung, also die „zweigegliederte" Bibliothek verwirklicht. Sie verfügt nur noch über ein kleines geschlossenes Magazin für Dubletten und benutzungseingeschränkte Literatur. So sieht beispielsweise der Neubau der Universitätsbibliothek Edinburgh einen Freihandbestand von etwa 800 000 Bänden vor. Auch ein Hinweis auf eine andere Entwicklungsrichtung, die zum vollautomatisierten Magazin führt, wird vermißt.

Der Abbildungsteil zeigt ausgewählte, die einzelnen Entwicklungsabschnitte kennzeichnende Bibliotheken hauptsächlich in chronologischer Folge: Von der Kirchenbibliothek St. Nikolaus in Isny aus dem 15. Jahrhundert bis zur Pariser Bibliothèque Nationale von 1868. Farbige oder schwarz-weiße Innen- teilweise auch Außenaufnahmen wechseln mit Detailfotos der Ausstattung oder Kostbarkeiten. Der Begleittext besitzt kein einheitliches Grundgerüst. Er zeichnet ein möglichst lebendiges Bild der jeweiligen Bibliothek, ihrer Vergangenheit, ihrer Glanzstücke usw. Anekdotisches wird dabei nicht ausgeschlossen.

Ansprechend gestaltet, flüssig und anschaulich geschrieben, war Löschburgs Werk wenige Tage nach seinem Erscheinen vergriffen.

Einer Neuauflage sind nachstehende Ergänzungen zu wünschen:
ein Personen- bzw. Architektenregister
jeweils besondere Literaturhinweise zur Geschichte der einzelnen, vorgestellten Bibliotheken
die Erweiterung des Bildteils zumindest um San Lorenzo
El Escorial und die Hauptbibliothek und Archiv der Francke'schen Stiftungen zu Halle, einem der ältesten als Bibliothek errichteten Gebäude in der DDR.

Dipl.-Ing. Peter Prohl
Staatliche Museen zu Berlin

Literatur

(1) Lehmann, Edgar: Die Bibliotheksräume der deutschen Klöster des Mittelalters. Berlin: Akademie-Verlag 1957.
(2) Vgl. u. a.:
Löschburg, Winfried: Der Raub der Mona Lisa. – Kunstdiebstähle, die die Welt erregten. Berlin: Buchverlag Der Morgen 1966.
Löschburg, Winfried: Unter den Linden. Gesichter und Geschichten einer berühmten Straße. Berlin: Buchverlag Der Morgen 1972.

H. E. Beckett u. J. A. Godfrey
WINDOWS (Fenster)

Performance, Design & Installation
(Ausführung, Gestaltung und Montage)
Verlag: Crosby-Lockwood Staples, London
370 Seiten
245 Abbildungen, 28 Tabellen

Über Fenster gibt es wenig Literatur, und diejenige, die es gibt, ist meist auf einen speziellen Sektor des Fensterproblems bezogen. Dies steht eigentlich in keinem Verhältnis zur Bedeutung dieses Problems für jedes Bauwerk, für moderne Bauwerke besonders, und immer schon für Wohnungs- und gesellschaftliche Bauten. Beim Fenster ist der Widerspruch zu lösen zwischen physikalischer Raumtrennung hinsichtlich Wärme, Wind, Regen, Lärm und auch Sonneneinstrahlung und dem eigentlichen Sinn des Fensters, nämlich der Öffnung, um Tageslicht einzulassen und die Sichtbeziehung nach außen zu gewährleisten sowie dem Bedürfnis, einen kontrollierbaren Luftaustausch über das Fenster vornehmen zu können, gerecht zu werden. Dies bedeutet einen so unübersehbaren Eingriff in die Außenwand eines Bauwerkes, daß die Anordnung und die Gestalt der Fenster eine architektonische und sogar baukünstlerische Frage von besonderem Rang darstellt. Von den Stilmerkmalen großer Bauepochen lassen sich die Besonderheiten der Gestaltung der Fenster nicht trennen.

Das vorliegende, in London 1974 erschienene Buch mit dem summarischen Titel „Windows" wird deshalb vom Verlag auch als erstes englisches Buch angesehen, welches versucht, alle Fragen, die mit dem Problem „Fenster" in Zusammenhang stehen, systematisch und überschaubar abzuhandeln. Auf über 350 großformatigen Seiten werden mit viel Bildmaterial, sowohl in Zeichnungen als auch in ausgezeichneten Fotos sowie in vielen Tabellen, die verschiedenen Fragen an Beispielhaftem dargestellt.

Die Verfasser gehen bewußt davon aus, daß über die traditionellen Erfahrungen hinaus, die im Fensterbau und deren Anwendung in den betreffenden Klimagebieten eine große Rolle spielten, die wissenschaftlichen Grundlagen einen Stand erreicht haben, der es erlaubt, neue Systeme und Materialien zu nutzen, um speziellen Anforderungen durch entsprechende Fensterentwicklungen gerecht zu werden. Diesem Leitgedanken entspricht das vorliegende Buch, indem es dazu umfassende Grundlagen enthält. Es ist für praktizierende Architekten, aber auch für Architektur- und Ingenieurstudenten und nicht zuletzt als Leitfaden für Fensterhersteller geschrieben. Dieses Buch kann durchaus den Platz eines Standardwerkes der neuesten Grundlagen auf dem Gebiete der Fensterproblematik beanspruchen.

Im ersten Teil sind hauptsächlich alle Funktionen untersucht, die ein Fenster zu erfüllen hat, beziehungsweise für welchen Zweck es hergestellt wird und wie im Einzelnen die Probleme konstruktiv gelöst werden. Dies wird in speziellen Kapiteln für den Tageslichteinfall, für die Sichtbeziehung nach außen, hinsichtlich Besonnung und Brandschutz, für die üblichen Abmessungen, die Dauerhaftigkeit, Instandhaltung und Schutzgüte, Erfordernisse der Widerstandsfähigkeit und Fragen der Dichtigkeit sowie hinsichtlich Wärme- und Lärmdämmung abgehandelt. Man erkent dabei die Zusammenarbeit mit einer modernen industriellen Produktion bei der Ausarbeitung des Stoffes. Darüber hinaus wird im Kapitel 12 den baukünstlerischen Belangen eine Reverenz erwiesen, indem ein kurzer Überblick über den Gestaltungsreichtum vorwiegend monumentaler Bauten aus der englischen Baugeschichte gegeben wird.

Im zweiten Teil erfolgt eine Darstellung der vielfältigen Fensterarten und wie sie sinnfällig speziellen Anforderungen und Bedingungen entsprechen sowie ein Überblick über die brauchbaren Werkstoffe und die Frage der Zugänglichkeit der Fenster für Wartung und Pflege. Es wird eine Orientierung für die Wahl der Fensterarten entsprechend verschiedener Umstände und ihren Bedingungen gegeben. Dabei werden die Arten der Verglasung, wichtige Fragen funktionstüchtiger Fensterbeschläge, Verschattungseinrichtungen und die Montage- und Anschlagsarten der Fenster behandelt. Schließlich sind moderne Prüfmethoden einschließlich der Prüfstände zur Gewährleistung der Güte in der industriellen Produktion aufgeführt.

Das Buch bietet bei der Abhandlung dieser Probleme gleichzeitig durch viele Beispiele einen Überblick über den Stand der englischen Fensterproduktion in Zusammenarbeit mit den betreffenden Firmen und dem dafür zuständigen englischen Forschungsinstitut. Dabei werden eine ganze Reihe von interessanten Besonderheiten aufgezeigt, die als Rationalisierungs- und Substitutionsmöglichkeiten anregend sind und Hinweise enthalten. Das trifft beispielsweise auf die Beschläge, die Dichtungsmöglichkeiten oder die verschiedenen Anschlagsarten zu. Besonders bemerkenswert ist, daß die Notwendigkeit der Reinigung, Instandhaltung und Pflege der Fenster, die eine Frage der Zugänglichkeit und der Vereinheitlichung für eine wirtschaftliche Erneuerung leicht zu beschädigender Teile ist, nirgends vernachlässigt und in einem Kapitel speziell herausgearbeitet wurde.

Insgesamt wird damit das Buch den Grundproblemen der industriellen Lösung der Fensterfrage im gegenwärtigen Bauwesen gerecht; sie sind mit ihren vielfältigen Verflechtungen in ein logisches Ordnungsprinzip gebracht. Dies wird gesichert durch eine allgemeingültige Betrachtungsweise, die von der Untersuchung des Gebrauchswertes für die verschiedenen Bedingungen ausgeht und sich auf solche Lösungen bezieht, die anzustreben oder zu vermeiden sind. Insofern fällt es auch nicht sehr ins Gewicht, daß es sich um ein englisches Buch handelt, mit Beispielen, die sich auf englische Bedingungen beziehen.

Die Ausstattung des Buches ist ausgezeichnet. Durch die vielen Abbildungen und Tabellen fällt es auch nicht schwer, mit geringfügigem Übersetzungsaufwand das Verständnis für einzelne Teile des Inhalts selbst zu ermöglichen.

Carl Krause

Kurzfassung

DK 719.001

Deiters, L.

Warum und wie pflegen wir städtebauliche Denkmäler?
Architektur der DDR, Berlin 24 (1975) 1, S. 4 bis 6, 6 Abbildungen

Objekte der Denkmalpflege in der DDR sind auch ganze, kulturhistorisch wertvolle städtebauliche Bereiche. Einzelne solcher Bereiche werden in ihrer Gesamtheit restauriert, während in anderen Bereichen die Gesamtkomposition unter Einfügung neuer Bauten erhalten werden soll. Beispiele städtebaulicher Denkmalpflege wurden u. a. in Berlin, Wismar, Görlitz und Erfurt realisiert.

DK 711.4-168 69 : 658

Repmann, H.

Umgestaltung von Altbaugebieten und Rekonstruktion der Wohnungsbausubstanz in der Stadt Zwickau und die Aufgaben der staatlichen Leitung
Architektur der DDR, Berlin 24 (1975) 1, S. 7 bis 8

Die Rekonstruktion alter Stadtgebiete erfordert eine komplexe Vorbereitung durch die staatlichen Organe. Die Aufgaben der staatlichen Leitung umfassen die Generalbebauungsplanung, die Investitionsvorbereitung und die Entwicklung der erforderlichen Baukapazitäten, vor allem aber die enge Zusammenarbeit mit den Bürgern und Betrieben der Stadt.

DK 711.168 711.58 (-201)

Kabus, G.

Umgestaltung von Altbaugebieten in Zwickau
Architektur der DDR, Berlin 24 (1975) 1, S. 9 bis 12, 14 Abbildungen

Die Zentrale Fachgruppe „Rekonstruktion" des BdA/DDR und die Arbeitsgruppe „Erhaltung und Rekonstruktion" der Sektion Wohnungs- und Gesellschaftsbau der Bauakademie der DDR führten im März 1974 in Zwickau ein gemeinsames Kolloquium zum Thema „Umgestaltung von Altbaugebieten und Rekonstruktion der Wohnbausubstanz am Beispiel der Stadt Zwickau" durch.
Die gehaltenen Vorträge, eine Baustellenbesichtigung sowie ein Rundgang durch das Stadtzentrum waren die Grundlage für die fachliche Diskussion. Es wurden Empfehlungen für folgende Zielstellungen erarbeitet:
1. Aufgaben und Probleme der städtebaulichen Planung für die Umgestaltung von Altbauwohngebieten
2. Erfahrungen und Probleme beim Einbau von Sanitärzellen bei der Modernisierung von Wohnbauten
3. Umgestaltung von Stadtzentren mit historisch bedeutender Struktur und kulturhistorisch wertvollen Gebäuden und Plätzen.

DK 711.168

Kabus, G.

Umgestaltung der Bahnhofsvorstadt in Zwickau
Architektur der DDR, Berlin 24 (1975) 1, S. 13 bis 17, 10 Abbildungen, 4 Tabellen

Diese Beispielplanung ist Bestandteil des Forschungsvorhabens „Sozialistischer Städtebau" und die erste einer Reihe von Planungen für die Umgestaltung von Wohn- und Mischgebieten.
Die Bahnhofsvorstadt in Zwickau ist ein zentrumsnaher Bereich, dessen Bebauung vorwiegend aus der Zeit vor dem ersten Weltkrieg stammt. Im Generalbebauungsplan ist dieses Gebiet als Wohnbereich ausgewiesen. Für die schrittweise Umgestaltung dieses Bereichs wurden mehrere Analysen hinsichtlich des qualitativen Zustandes der Wohnungssubstanz, der ingenieurtechnischen Versorgung usw. erarbeitet. Die Rekonstruktion der Bausubstanz vollzieht sich entsprechend dem volkswirtschaftlich vertretbaren Aufwand unter Berücksichtigung der empfohlenen Restnutzungsdauer.

DK 711.4-168 711.4-111 (083.7)

Milde, K.; Gerlach, P.; Wagner, M.; Stein, G.

Zur Umgestaltung von Klein- und Mittelstädten am Beispiel der Stadt Torgau
Architektur der DDR, Berlin 24 (1975) 1, S. 30 bis 33, 1 Lageplan, 9 Abbildungen

Eine wichtige Aufgabe der Stadtentwicklungsplanung der DDR besteht darin, die Umgestaltung des in vielen Klein- und Mittelstädten vorhandenen und überalterten Baubestandes in relativ kurzen Zeiträumen bei einem volkswirtschaftlich vertretbaren ökonomischen Aufwand durchzuführen.
In diesem Beitrag wird die Beispielplanung der Stadt Torgau vorgestellt, die in enger Zusammenarbeit zwischen dem Rat der Stadt und Kollegen der Sektion Architektur der TU Dresden entstand. Es erwies sich bei dieser Zusammenarbeit als sinnvoll, für die Lösung dieser Aufgabe die Lehr- und Forschungspotenzen der Universitäten einzusetzen und Studentenentwürfe mit in die Planung einzubeziehen.
Grundlage für die Planung der Umgestaltung war die Grundkonzeption zum Generalbebauungsplan, in dem die qualitativen und quantitativen Anforderungen an eine langfristige Standardentwicklungspolitik fixiert sind. Die im konkreten Fall zu lösenden Aufgaben werden bestimmt durch die Faktoren: sanierungsbedürftiger Stadtkern, Neubaugebiete als extensive Stadterweiterung und rekonstruktionsbedürftige Gebäudekomplexe unterschiedlichen Baualters und Bauzustandes.

DK 721.011 + 719

Bach, A.

Entwurfsstudien zur Rekonstruktion historisch wertvoller Gebäude in der Erfurter Altstadt
Architektur der DDR, Berlin 24 (1975) 1, S. 34 bis 37, 2 Abb., 9 Grundrisse, 2 Schnitte

Die vorliegende Studie wurde der Stadt Erfurt als Entscheidungshilfe für die Planung des innerstädtischen Rekonstruktionsgebietes Domplatz/Arche übergeben. Die Studie geht davon aus, daß der gesamte Gebäudekomplex einheitlich saniert und modernisiert wird. In diesem Gebiet befinden sich neben zahlreichen Verkaufs- und Geschäftseinrichtungen hauptsächlich Wohnungen. Das Programm für die Neugestaltung der beiden speziell untersuchten Gebäude – Haus Marktstraße 21 und Waidlagerhaus – umfaßt einen in mehrere Funktionsbereiche gegliederten Gaststättenkomplex und ein vielseitig nutzbares Jugend- und Freizeitzentrum.

Содержание

УДК 719.001

Deiters, L.

4 **Затем и как беречь градостроительные памятники?**
Architektur der DDR, Берлин 24 (1975) 1, стр. 4 до 6, 6 илл.

В ГДР, и целые, ценные с точки зрения культурной истории градостроительные области являются объектами охраны памятников. Некоторые из этих областей восстанавливаются в цельности, во время как в других областях стремятся поддерживать общую композицию в условиях включения новых сооружений. Примеры охраны памятников градостроительства реализованы, между прочими, в Берлине, Веймаре, Гёрлице и Эрфурте.

УДК 711.4—168 69:658

Repmann, H.

7 **Социалистическая реконструкция города Цвиккау и задачи государственного управления**
Architektur der DDR, Берлин 24 (1975) 1, стр. 7 и 8

Реконструкция городских районов старой застройки требует комплексной подготовки со стороны государственных органов. Задачи государственного управления включают генеральное планирование застройки, подготовку капитальных вложений и развитие требуемых мощностей строительства а, прежде всего, тесное сотрудничество с гражданами и заводами города.

УДК 711.168 711.58 (—201)

Kabus, G.

9 **Преобразование районов старой застройки в г. Цвиккау**
Architektur der DDR, Берлин 24 (1975) 1, стр. 9 до 12, 14 илл.

Центральная специальная группа «Реконструкция» Союза архитекторов в ГДР и рабочая группа «Сохранение и реконструкция» секции жилищного и общественного строительства в Академии строительства ГДР провели совместный коллоквиум по теме «Преобразование районов старой застройки и реконструкция жилых фондов на примере города Цвиккау». Он состоялся в марте 1974 г. в г. Цвиккау. Прочитанные доклады, осмотр площадей строительства и обход через центр города были основами дискуссии. Выработаны рекомендации для решения следующих задач:
1. Задачи и проблемы градостроительного планирования для преобразования районов старой застройки;
2. Опыт и проблемы установки санитарных ячеек;
3. Преобразование городских центров с исторически важной структурой и культурно ценными сооружениями и площадями.

УДК 711.168

Kabus, G.

13 **Преобразование предместья у станции в г. Цвиккау**
Architektur der DDR, Берлин 24 (1975) 1, стр. 13 до 17, 10 илл., 4 табл.

Это образцовое планирование является составной частью исследовательской работы «Социалистическое градостроительство» и одновременно первым из ряда планировочных работ по преобразованию жилых и смешанных областей. Предместье около железнодорожной станции является близкой к центре города Цвиккау областью, застройка которой относится главным образом к времени до первой мировой войны. В генеральном плане застройки эта область намечена как жилой район. Ряд анализов качественного состояния жилых фондов, инженерного обеспечения и т.д. был разработан с целью постепенного преобразования указанной области. Реконструкция жилых фондов осуществляется в соответствии с экономически справедливыми затратами с учетом рекомендуемой продолжительности остаточного использования.

УДК 711.4—168 711.4—111 (083.7)

Milde, K.; Gerlach, P.; Wagner, M.; Stein, G.

30 **О преобразовании малых и средних городов на примере города Торгау**
Architektur der DDR, Берлин 24 (1975) 1, стр. 30 до 33, 1 план расположения, 9 илл.

Важная задача в связи с планированием развития городов в ГДР состоит в том, чтобы преобразование имеющихся и часто устаревших жилых фондов во многих малых и средних городах было проведено в относительно короткое время при экономически справедливых затратах. В насотящей статье представляется примерное планирование города Торгау, которое было разработано в тесном сотрудничестве между советом города и коллегами секции архитектуры Дрезденского технического университета. При этом оказалось целесообразным включить как мощности учебы и исследования университета, так и выработанные студентами проекты в планирование. Основой данного планирования преобразования являлась основная концепция генерального плана застройки, в которой установлены качественные и количественные требования к долгосрочной политике развития города. Задачи, которые должны быть решены в каждом конкретном случае, определяются следующими факторами: Нуждающийся в оздоровлении центр города, районы новой застройки как расширение города и требующие реконструкции комплексы зданий различного возраста и состояния.

УДК 721.011 + 719

Bach, A.

34 **Проектные исследования по реконструкции исторически ценных зданий в старой части г. Эрфурт**
Architektur der DDR, Берлин 24 (1975) 1, стр. 34 до 37, 2 илл., 9 гор. проекций, 2 черт. в разрезе

Настоящая работа была передана городу Эрфурт как вспомогательное средство при решении планирования внутригородской области реконструкции Домплац/Архе. Автор исходит из размышления, что весь комплекс зданий оздоровляется и модернизуется по одной единой концепции. В указанной области находятся квартиры вместе с большим числом устройств продажи и обслуживания. Программа нового оформления двух исследованных в детальности зданий — дом на улице Марктштрассе № 21 и Вайдлагерхаус — включает расчлененный в некоторые функциональные области комплекс ресторанов и центр молодежи и отдыха для универсального использования.

Summary

DK 719.001

Deiters, L.

Why and How We Preserve Urban Monuments
Architektur der DDR, Berlin 24 (1975) 1, pp. 4–6, 6 illustrations

In the GDR, conservation of monuments sometimes will be found to cover whole urban areas, if these are of cultural and historic value. Some of such areas will be restored in totality, whereas others may be preserved, with some new buildings being inserted into the original composition. Examples of urban monument preservation and conservation are quoted of Berlin, Wismar, Görlitz, and Erfurt.

DK 711.4–168 69 : 658

Repmann, H.

Socialist Pattern for Urban Renewal of Zwickau and Responsibilities of Local Government
Architektur der DDR, Berlin 24 (1975) 1, pp. 7–8

Renewal of old-age urban areas usually calls for highly involved preparation by local government, the latter's responsibilities including drafting and implementation of general plans for built-up areas, investment preparation, arrangements for availability of building capacity in terms of labour, equipment, and materials, and, last but not least, close cooperation with locally resident industries and the general public.

DK 711.168 711.58 (–201)

Kabus, G.

Renewal of Old-Age Areas in Zwickau
Architektur der DDR, Berlin 24 (1975) 1, pp. 9–12, 14 illustrations

A colliquium under the heading "Renewal of Old-Age Housing Areas and Building Stock by the Example of the City of Zwickau" was jointly organised in March 1974 by the Renewal Section of the GDR's Association of Architects and a working party of the GDR Academy of Building, named "Maintenance and Renewal" and attached to the Academy's Housing Construction and Public Works Division. Expert discussion took place on many subjects and was strongly stimulated by invited papers, a site visit, and a tour through the centre of Zwickau. Recommendations were prepared for the following topics:

1. Tasks and problems of town planning for renewal of old-age housing areas;
2. Field experience and problems relating to installation of sanitary blocks in the context of housing modernisation;
3. Renewal of urban centres with setting, buildings, and squares of importance in terms of history and culture.

DK 711.168

Kabus, G.

Renewal of "Bahnhofsvorstadt" in Zwickau
Architektur der DDR, Berlin 24 (1975), pp. 13–17, 10 illustrations, 4 tables

The model planning scheme described in this article is part of a research project under the heading of "Socialist City Design" and the first of several schemes for the renewal of housing and mixed-occupancy areas. "Bahnhofsvorstadt" in Zwickau is an area close to the centre, and most of its structures date back to something before World War One. The area is earmarked for housing in the general plan. Several analyses have been made in preparation of stepwise renewal. Among the treated subjects were the present condition of existing housing stock and of existing municipal engineering services. Renewal will be tackled to the limits justifiable in terms of national economy and with due consideration of projected time of usage.

DK 711.4–168 711.4–111 (083.7)

Milde, K.; Gerlach, P.; Wagner, M.; Stein, G.

Torgau, an Example of Renewal of Small and Medium Towns
Architektur der DDR, Berlin 24 (1975) 1, pp. 30–33, 1 layout, 9 illustrations

Urban development in the GDR is being carried through on the basis of national planning, with one of its priorities being renewal in shortest possible periods of time and at justifiable investment of old-age building stock in small and medium towns. The town planning model for Torgau, described in this publication, has been prepared by the Local Council and with close cooperation of architects from the Technological University of Dresden. This cooperative effort and its results actually supported the advisability of seeking for town planning the participation of research and education capacities at college level and of using designs made by students. Renewal planning was worked out with reference to the policies laid down in the general plan and reflecting all qualitative and quantitative demands on long-range urban development policy. More specific field tasks will have to be decided with due consideration of the following aspects: dimensions of central area in need of rehabilitation, dimensions and location of new construction areas by which the municipality actually will be expanded, and buildings, different in age and condition, which need renewal.

DK 721.011 + 719

Bach, A.

Design Study into Renewal of Historically Important Buildings in Old Town of Erfurt
Architektur der DDR, Berlin 24 (1975) 1, pp. 34–37, 2 illustrations, 9 floor plans, 2 sections

This study was received by the Local Council of Erfurt as a decision-making tool for renewal planning of the central Domplatz/Arche area. The study provides for homogenous rehabilitation and modernisation of the whole complex. Housing is the main function of the area but numerous shops and offices are also included. More detailed studies were made into two buildings, Marktstrasse 21 and Waidlagerhaus. They will be renewed to serve as a multifunctional restaurant complex and a multi-purpose youth and leisure centre.

Résumé

DK 719.001

Deiters, L.

4 **Pourquoi et comment conservons-nous des monuments urbanistiques?**
Architektur der DDR, Berlin 24 (1975) 1, p. 4–6, 6 ill.

La conservation des monuments en RDA embrace des régions complètes urbanistique qui possèdent une valeur culturelle historique. Quelques unes de ces régions seront complètement restaurées pendant que dans les autres la composition totale doit être conservée par l'érection des bâtiments nouveaux. Des exemples de la conservation des monuments urbanistiques furent réalisés entre autres dans les villes de Berlin, Wismar, Görlitz et Erfurt.

DK 711.4–168 69 : 658

Repmann, H.

7 **La reconstruction socialiste de la ville de Zwickau et les tâches des départements gouvernementaux**
Architektur der DDR, Berlin 24 (1975) 1, p. 7–8

La reconstruction des zones de la vieille ville exige une préparation complexe de la part des départements gouvernementaux. Les tâches des départements gouvernementaux embracent le plan général d'implantation, la préparation de l'investissement et le développement des capacités nécessaires de la construction, en particulier, cependant, la collaboration étroite avec les citoyens et les entreprises de la ville.

DK 711.168 711.58 (–201)

Kabus, G.

9 **Réstructuration des vieux quartiers à Zwickau**
Architektur der DDR, Berlin 24 (1975) 1, p. 9–12, 14 ill.

Le groupe central professionnel « Reconstruction » au sein de l'Union des Architectes RDA et le groupe de travail « Conservation et Reconstruction » de la section de construction résidentielle et des bâtiments publics auprès de l'Académie du Bâtiment dans la RDA avaient organisé à Zwickau, en mois de mars 1974, un colloque commun dont le sujet etait la « Réorganisation des vieux quartiers et la reconstruction des vieux logements suivant l'exemple de la ville de Zwickau ». Ces rapports, une visite d'un chantier ainsi qu'un promenade dans le centre-ville étaient les bases de la discussion des experts. Des recommandations relatives aux objectifs suivants furent élaborées:

1. Tâches et problèmes de la planification urbanistique pour la réorganisation des zones des vieux logements
2. Experiences et problèmes relatifs à l'intégration des cellules sanitaires lors de la modernisation des immeubles d'habitation
3. Réorganisation des centres-ville dont la structure possède une importance historique, des bâtiments et places de valeur culturelle historique.

DK 711.168

Kabus, G.

13 **Réstructuration de la région autour de la gare à Zwickau**
Architektur der DDR, Berlin 24 (1975) 1, p. 13–17, 10 ill., 4 tabl.

Cette planification prototype forme partie du projet de recherche « Urbanisme socialiste » et est la première d'une série de planifications pour la réorganisation des zones résidentielles et zones mixtes. La région autour de la gare à Zwickau se trouve a proximité du centre et les bâtiments y furent construits pour la majorité à l'époque avant la première Guerre Mondiale. Dans le plan général d'aménagement cette région est indiqué en tant que zone residentielle. Plusieurs analyses relatives à la situation qualitative des logements existants, de l'approvisionnement ingenieur-technique etc. furent élaborées afin de faciliter la réorganisation graduelle de cette zone. La reconstruction des vieux logements existants se poursuit conformément aux dépenses raisonnables du point de vue de l'économie nationale et en tenant compte de la période recommandée d'usage qui reste.

DK 711.4–168 711.4–111 (083.7)

Milde, K.; Gerlach, P.; Wagner, M.; Stein, G.

30 **Sur la réorganisation des villes petites et moyennes, expliquée par l'exemple de la ville du Torgau**
Architektur der DDR, Berlin 24 (1975) 1, p. 30–33, 1 trace, 9 ill.

Une tâche importante de la planification du développement urbanistique de la RDA est la réorganisation des vieux logements surâgés qui existent encore dans un grand nombre de villes petites et moyennes, réorganisation qui devrait être realisée pendant des périodes relativement courtes et aux coûts raisonnables du point de vue de l'économie nationale. Nous vous présentons dans cette contribution la planification prototype de la ville de Torgau, qui est le produit d'une collaboration étroite entre le Conseil de la ville et les confrères de la section d'architecture, Université Technique, Dresde. Il fut considéré raisonnable d'utiliser, pour les buts de cette collaboration, le potentiel d'instruction et de recherche des universités et de profiter des projets élaborés par les étudiants. La conception fondamentale du plan général d'aménagement, dans lequel les demandes qualitatives et quantitatives posées à une politique du développement urbanistique sont stipulées, forme la base de la planification de la réorganisation. Les facteurs suivants determinent les tâches à résolver dans la cas individuel: noyaux de ville à réfectionner, quartiers neufs en tant qu'une extension importante de la ville et reconstruction des ensembles de bâtiments aux âges et conditions structurelles différentes.

DK 721.011 + 719

Bach, A.

34 **Etudes du projet de la reconstruction des bâtiments de valeur historique dans la vieille ville d'Erfurt**
Architektur der DDR, Berlin 24 (1975) 1, p. 34–37, 2 ill., 9 plans horiz., 2 coupes

L'étude présente fut élaborée pour la ville d'Erfurt et devrait faciliter les décisions relatives à la planification de la zone de reconstruction Domplatz/Arche à l'interieur de la ville. La base de l'étude est la modernisation et la réfection uniforme de l'ensemble complet des bâtiments. A côté des nombreux boutiques et magasins on rencontre, dans cette zone, avant tout des immeubles d'habitation. Le programme de la réorganisation des deux bâtiments étudies – Haus Marktstrasse 21 et Waidlagerhaus – embrace un ensemble de restaurants divisés en secteurs fonctionnels et un centre à l'usage universel de la jeunesse et du loisir.



Jahresinhaltsverzeichnis 1974
XXIII. Jahrgang



Sachverzeichnis

Architektur und Städtebau

Wohnungsbau und Wohngebiete

Ökonomie, Planung, Rationalisierung

Gebiets- und Stadtplanung

Rekonstruktion und Modernisierung

Bauten der Produktion

Gesellschaftliche Bauten

Aus sozialistischen Ländern

Diskussion

Aus der Tätigkeit des Bundes der Architekten der DDR

Bücher



Autorenverzeichnis

Hampe

KÜHL TÜRME

Bitte richten Sie Ihre Bestellungen an den örtlichen Buchhandel

1. Auflage, etwa 240 Seiten, 150 Abb. (50 Fotos, 100 Strichzeichnungen), 93 Tafeln, Leinen etwa 41,50 M, Exportpreis etwa 60,– M
Best.-Nr. 561 517 2

Inhalt: Einführung und Überblick über Bedeutung und Entwicklungstendenzen von Industriekühlanlagen; Prinzipieller Aufbau von Kühltürmen, Grundlagen zur nutzertechnologischen Dimensionierung von Kühltürmen; Methoden zur nutzertechnologischen Dimensionierung bzw. zum Leistungsnachweis von Kühltürmen; Zur Wahl optimaler Tragstrukturen und Bauweisen für Kühltürme; Statische Berechnung von Naturzugkühlern, Konstruktive Probleme, Analyse ausgeführter Bauwerke



VEB Verlag für Bauwesen, DDR – 108 Berlin, Französische Str. 13-14

Index 31 409